

mon meublé

EN LOCATION



Sud Vendée
Littoral Tourisme
L'ATLANTIQUE, en

ÉDITION 2022



SOMMAIRE

LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE SUD VENDÉE LITTORAL TOURISME	3
LES CHIFFRES CLÉS DU TOURISME VENDÉEN	6
LES OBLIGATIONS DU LOUEUR	11
LA RÉGLEMENTATION	17
LA FISCALITÉ	21
LE CLASSEMENT	24
LES LABELS	29
LES MARQUES	32
LA COMMERCIALISATION	34
LES PRESTATIONS DE SERVICES	38
LES HÉBERGEMENTS ATYPIQUES	42
BESOIN D'UN CONSEIL D'EXPERT ?	45
ANNEXES	48

Directeur de publication : Laurent HUGER. Sous la coordination de David BILLAUD.

Réalisation : David BILLAUD. **Graphisme :** David BILLAUD. **Rédaction :** Karine CHAPELEAU, Nina RENOU et David BILLAUD

Crédits photos : L'Ours en Plus pour CCSVL - Simon BOURCIER pour Sud Vendée Tourisme - Domaine de Longeville - Adobe Stock - Freepik

Édition : Décembre 2020





Mon meublé en location

LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE SUD VENDÉE LITTORAL TOURISME

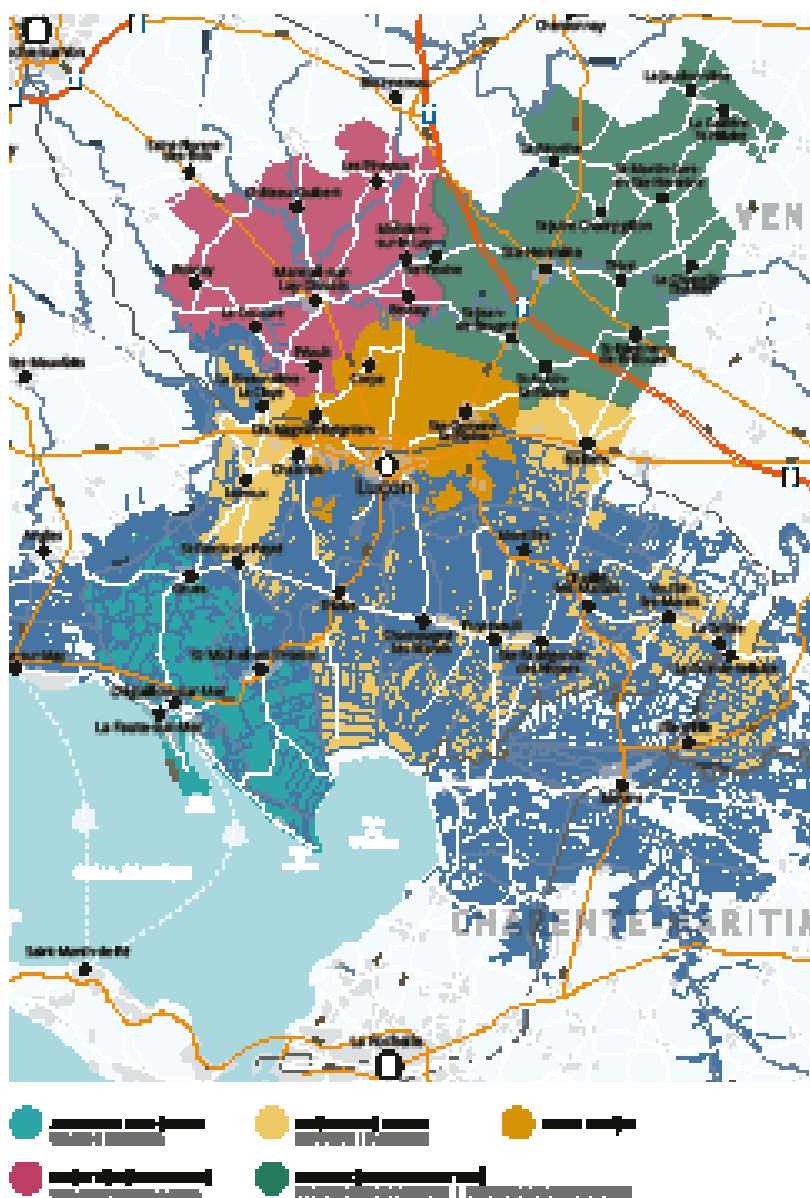
LE SUD VENDÉE LITTORAL

Le Sud Vendée Littoral est un territoire composite de part son identité touristique :

- + Des communes littorales au fonctionnement de station balnéaire avec des dimensions maritime (pêche en mer et à pied) et nautique (voile, chars à voile, wake-ski, stand-up paddle, surf, kayak) variées ;
- + Un territoire au sein du Parc Naturel Régional du Marais poitevin avec des paysages de marais desséché, bordé de paysages de bocage, de plaine et de vignoble ; et enfin une avifaune exceptionnelle à découvrir en particulier en hors saison ;
- + Une terre où le vélo, de promenade et au long cours, est roi ;
- + Une ville patrimoniale, Luçon, et des villages de caractères, à découvrir en lien avec l'histoire d'un paysage conquis par l'homme ;
- + Une terre généreuse qui offre à ses habitants et visiteurs de merveilleux produits du terroir, notamment les vins de Mareuil, et de la mer.

43 COMMUNES

L'Office de Tourisme classe les 43 communes de son territoire de compétence en plusieurs zones afin de faciliter la lecture de son territoire pour le prospect et les touristes. Cette répartition est notamment utilisée dans nos éditions ainsi que sur nos sites internet.





Mon meublé en location

LES CHIFFRES-CLÉS DU TOURISME VENDÉEN

POUR EN SAVOIR PLUS

- Rendez-vous sur l'[espace Pro de Vendée Expansion](#)

LES CHIFFRES-CLÉS 2020 DU TOURISME VENDÉEN

Carte d'identité du département de la Vendée



258 communes
dont 22 littorales



675 247 habitants



+ 5 300 habitants
par an en moyenne
depuis 2012



Le territoire	Vendée
Superficie	6 720 km ²
Densité de population	100,5 hab/km
Communautés d'agglomération	2
Communautés de communes	17
Cantons	17
Communes	258
Offices de tourisme	21
Stations classées de tourisme	7
Communes touristiques	9
Communes labellisées « Pavillon Bleu »	8
Petites cités de caractère®	8

► 276 km de côtes et ses îles

La côte vendéenne se décompose comme suit :

- 109 km de plages
- 64 km de côtes rocheuses
- 103 km de digues à la mer

2 îles (Yeu et Noirmoutier)

Une grande variété de paysages : dunes, forêts, côtes rocheuses et sauvages, bocage, marais...

Plus de **100 espaces naturels protégés** sur plus de **2 600 hectares**

Accessibilité et infrastructures



1 770 km de pistes cyclables



16 ports de plaisance (6 810 places dont 670 visiteurs)



6 étoilés Michelin

► Un réseau d'itinéraires variés

La Vendée est traversée par 2 grands itinéraires cyclables nationaux :

- La Vélodyssée
- La Vélo Francette

Réseaux	Vendée
Pistes cyclables	1 770 km
Circuits de randonnée équestre	454 km
Circuits de randonnée pédestre	2 514 km
Cours d'eau	5 000 km
Parcours de pêche	140 km
Lacs	1 300 hectares



► La Vendée occupe une position centrale sur la façade atlantique

Des infrastructures de communication offrant une large ouverture sur l'extérieur :

- L'autoroute A87 entre Paris et La Roche-sur-Yon et l'autoroute A83 entre Nantes et Bordeaux
- 13 500 km de routes
- 7 aérodromes et aéroclubs
- 2 gares maritimes : L'Île d'Yeu et Fromentine
- 17 gares ferroviaires



Fréquentation dans les gares ferroviaires vendéennes en 2018 (en nombre de passagers)

Toutes gares vendéennes confondues	2 149 084
dont en gare de La Roche-sur-Yon	847 396
dont en gare des Sables d'Olonne	386 709

Un territoire vendéen également aménagé pour servir le développement touristique :

- 3 centres de congrès et parcs d'exposition
- 7 golfs
- 2 centres de thalassothérapie
- 5 casinos
- 21 discothèques
- 28 salles de spectacle
- 26 cinémas
- 35 piscines et centres aquatiques
- 446 aires de pique-nique

Une identité gastronomique reconnue :

- 1 885 restaurants
- 24 caves
- 6 étoilés Michelin

Équipements et évènements



Un site touristique incontournable :
Le Puy du Fou®



Plus de 3 400 000 visiteurs dans les sites de visite



Près de 3 000 fêtes et manifestations



► La Vendée, terre de grands évènements

La Vendée accueille chaque année des centaines de manifestations sportives ou culturelles d'envergure territoriale, nationale et internationale :

- Un peu plus de 2 500 manifestations apparentées à une thématique dite « culturelle »
- Plus de 50 % de ces fêtes et manifestations ont lieu entre les mois de mai et septembre
- Des évènements phares : **le Vendée Globe**, le Tour de France, ...

► Atouts et attraits touristiques

Un territoire qui conjugue à merveille détente, loisirs et découverte :

- Près de 300 sites culturels et patrimoniaux
- Plus de 100 sites touristiques et 400 activités de loisirs
- Un site phare, **le Puy du Fou®**, accueillant en 2019 plus de 2,3 millions de visiteurs

Sites culturels et patrimoniaux	Vendée
Châteaux et monuments historiques	58
Musées, écomusées et centres d'interprétation	64
Réserves naturelles et observatoires	14
Parcs et jardins	77
Visite de sites industriels, agricoles et artisanaux	83

Sites touristiques et activités de loisirs	Vendée
Parcs animaliers et aquariums	7
Parcs de loisirs (labyrinthe, accrobranche, ...)	97
Parcs à thèmes	32
Activités terrestres et aériennes (escalade, wakepark, pilotage sur circuit, ...)	48
Bases nautiques et embarcadères	28
Activités pédestres ou équestres	84
Locations de vélos	69
Activités balnéaires	66
Activités de pêche	70
Activités nautiques	83

TOP 5 des sites de visite en 2019 hors Puy du Fou®

(entrées payantes et gratuites) :

- > 1 : O'Gliss Park à Le Bernard (200 000)
- > 2 : Le Zoo des Sables aux Sables d'Olonne (150 000)
- > 3 : Le Grand Défi à Saint Julien des Landes (120 000)
- > 4 : O'Fun Park à Moutiers-les-Mauxfaits (100 000)
- > 5 : Le Château des Aventuriers à Avrillé (100 000)

Capacité d'accueil touristique

► Une offre diversifiée et de qualité

HÔTELLERIE DE PLEIN AIR	Structures	Lits
Campings classés	318	166 053
dont 1 étoile	13	2 238
dont 2 étoiles	67	17 463
dont 3 étoiles	105	44 532
dont 4 étoiles	111	74 052
dont 5 étoiles	22	27 768
Campings non classés	26	3 486
Aires naturelles / Campings à la ferme	33	1 100
Parcs résidentiels de loisirs	14	5 350
TOTAL	391	175 989

HÔTELLERIE	Structures	Lits
Hôtels classés	131	11 299
dont 1 étoile	0	0
dont 2 étoiles	51	3 081
dont 3 étoiles	70	7 297
dont 4 étoiles	9	852
dont 5 étoiles	1	69
Hôtels non classés	52	1 891
TOTAL	183	13 190

AIRES DE CAMPING-CARS	Structures	Lits
Aires de camping-cars	102	8 139

AUTRES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS	Structures	Lits
Résidences	44	11 628
Villages de vacances	28	7 214
Centres de vacances	97	10 287
TOTAL	169	29 129

LOCATIONS DE VACANCES MEUBLÉES	Structures	Lits
Locations de vacances meublées	5 316	26 728
dont classées	1 787	9 531
dont labellisées Gîtes de France	582	2 983
dont labellisées Clévacances	1 549	8 006

CHAMBRES D'HÔTES	Structures	Lits
Chambres d'hôtes	976	3 178

TYPE D'HÉBERGEMENT	Structures	Lits
Hébergements marchands	7 137	256 353
Hébergements non marchands (résidences secondaires)	100 492	502 460
TOTAL Hébergements touristiques	107 629	758 813



758 813 lits touristiques



en nombre de campings

7^{ÈME}

département en nombre de résidences secondaires

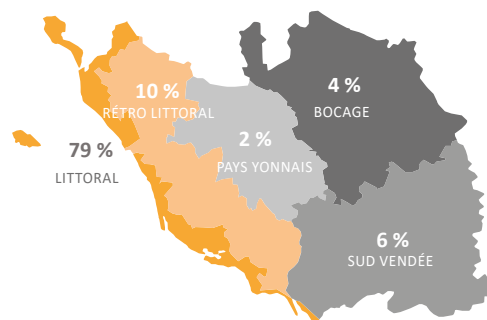
La Vendée est le 1^{er} département touristique de la façade atlantique en nombre de lits :

- 34 % des lits touristiques sont des lits marchands et 66 % des lits en résidences secondaires
- 75 % des hébergements classés dans l'hôtellerie de plein air et 61 % dans l'hôtellerie sont de niveau 3, 4 et 5 étoiles

► Répartition des structures touristiques labellisées

Structures touristiques labellisées	Vendée
Prestataires labellisés « Tourisme et Handicap® »	85
Prestataires labellisés « Accueil Vélo® »	174
Prestataires labellisés « Hébergement Pêche »	34

► Répartition géographique des hébergements touristiques



Sources : Réseau des Offices de Tourisme (E-Sprit), INSEE, Atout France, Gîtes de France Vendée, Direction des services départementaux de l'éducation nationale, Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales - DGCL Dotations : Traitement Vendée Expansion

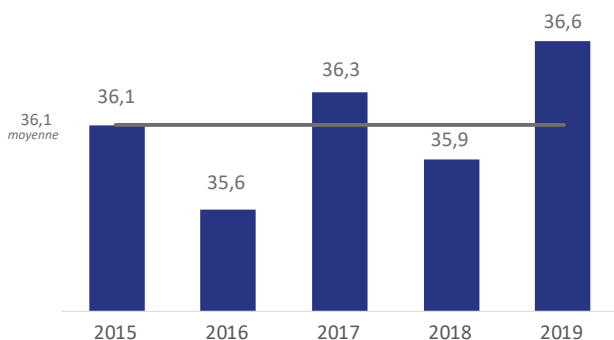
Fréquentation touristique

► Un bon millésime 2019 pour la Vendée

Le département de la Vendée confirme son pouvoir d'attractivité touristique :

- La Vendée est la **5^{ème} destination départementale** en nombre de nuitées sur la fréquentation des hébergements collectifs touristiques 2019 (hôtels de tourisme et campings), derrière Paris, l'Hérault, le Var et la Seine-et-Marne
- Dans l'hôtellerie de plein air, on enregistre plus de 9 millions de nuitées touristiques en 2019 (+5,2 % par rapport à la saison précédente)
- Dans l'hôtellerie, on comptabilise 1,5 million de nuitées en 2019 (un score équivalent à 2018)
- Dans les autres hébergements collectifs touristiques (villages de vacances, résidences de tourisme, ...), on totalise près de 1,5 million de nuitées en 2019

► Évolution des nuitées touristiques (en millions)



Focus sur le tourisme d'affaires :

- Outre la montée en qualification de l'hôtellerie, le développement d'équipements spécifiques au tourisme d'affaires contribue à renforcer l'attractivité de la Vendée
- En 2019, on totalise 664 727 nuitées d'affaires dans l'hôtellerie (+1 point par rapport à 2018)



36,6 millions de nuitées touristiques
(+ 1,8 % par rapport à 2018)

5^{ÈME}

destination touristique (en nombre de nuitées par département)



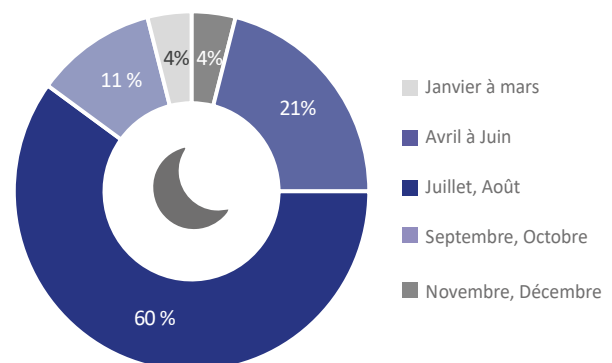
6 nuitées sur 10 réalisées pendant l'été

► Une fréquentation touristique sensible à certains facteurs

L'examen au mois le mois du déroulé de l'année touristique fait ressortir quelques faits marquants :

- Le coeur de saison (juillet et août) représente près de 22 millions des nuitées annuelles
- Sur le reste de la saison touristique (avril à septembre hors coeur de saison), on remarque une grande sensibilité de la fréquentation touristique aux facteurs relatifs aux conditions climatiques et à la conjoncture socio-économique

► Répartition mensuelle des nuitées touristiques



Profil du touriste

► Des touristes fidèles à la Destination Vendée

Près d'un touriste sur deux indique venir en Vendée au moins une fois tous les 2 ans

- Une clientèle touristique principalement familiale (49 %) ou en couple (35 %)
- Dans l'hôtellerie de plein air, on enregistre 85 % de nuitées françaises et 15 % de nuitées étrangères
- Dans l'hôtellerie, on totalise 94 % de nuitées françaises et 6 % de nuitées étrangères

► Origine géographique de la clientèle française en Vendée



	Fréquentation (en %)
Pays de la Loire	26 %
Île-de-France	14 %
Nouvelle-Aquitaine	11 %
Hauts-de-France	8 %
Normandie	7 %
Auvergne-Rhône-Alpes	7 %
Bretagne	7 %
Centre-Val de Loire	6 %
Autres	14 %



Une durée moyenne de séjour de 10 jours



Visitorat étranger majeur : britannique, néerlandais, belge et allemand



1 visiteur sur 4 est originaire de la Région Pays de la Loire

► Nationalités étrangères les plus représentées en 2019 (hôtellerie et hôtellerie de plein air, en nombre de nuitées)

	Campings (en %)	Hôtels (en %)
Britanniques	39,2 %	19,6 %
Hollandais	30,5 %	6,4 %
Belges	13,5 %	22,4 %
Allemands	7,5 %	11,1 %
Italiens / Suisses	1,3 %	12,5 %
Espagnols	0,9 %	5,5 %
Américains	nd	4,1 %
Autres	7,1 %	18,4 %



Sources : Enquête de clientèle 2020 sur le patrimoine historique et culturel vendéen ; Enquête de fréquentation touristique, Insee-Dge, ORT et ses partenaires ; Traitement Vendée Expansion

Poids économique

► Chiffre d'affaires lié au tourisme

Le tourisme occupe une place de premier plan au sein de l'économie vendéenne

- Les 2/3 de l'activité économique touristique sont réalisées sur le littoral vendéen. De nombreuses activités bénéficient totalement ou en grande partie de la fréquentation touristique. C'est le cas des hébergements touristiques, des restaurants, des sites de loisirs ou d'activités



Hébergement touristique marchand¹
340 millions d'euros de CA en 2019



Agences de voyages²
26 millions d'euros de CA en 2019




Restauration³
469 millions d'euros de CA en 2019






2,1 milliards d'€ de CA direct et indirect⁴



37 000 emplois⁴



340 millions d'€ de CA dans l'hébergement touristique marchand¹

► Emplois touristiques

Le département de la Vendée totalise plus de **37 000 emplois liés au tourisme⁴**

- Plus de la moitié concernent des emplois liés aux activités indirectes (transports, commerces de détail, cafés, bars, tabacs, ...)
- Les 2/3 des emplois touristiques vendéens sont comptabilisés sur le littoral



13 500
 emplois permanents⁴



23 500
 emplois temporaires⁴

NB :

1 : Hébergements touristiques marchands (nafrev2_2 = 55)

2 : Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes (nafrev2_2 = 79)

3 : Restauration hors Traiteurs et autres services de restauration (nafrev2 = 56 hors nafrev2 = 5621Z, 5629A, 5629B)

4 : Données issues de l'étude « Le poids économiques du tourisme en Vendée - édition 2016 » - Vendée Expansion

Lexique



► Définitions des principaux termes utilisés

Touriste : visiteur qui passe au moins une nuit hors de son domicile.

Nuitée : correspond à l'occupation d'un hébergement touristique par un touriste (un couple séjournant 5 jours dans une chambre d'hôtes totalisera 10 nuitées).

Lit touristique : unité de mesure de l'offre touristique

- pour un emplacement camping, on totalisera 3 lits

- pour un gîte, 5 lits

- pour une chambre d'hôtel, 2 lits

- pour une résidence secondaire, 5 lits

Hébergements marchands : campings, hôtels, locations, gîtes ou meublés, chambres d'hôtes

Hébergements non marchands : résidences secondaires, parents, amis

Hôtellerie de plein air : ensemble des campings

Activités directes : à 100 % dédiées aux besoins des touristes (hébergements, activités des sites et loisirs, services liés au tourisme)

Activités indirectes : influencées par la présence des touristes mais pas à 100 % dédiées à leurs he-

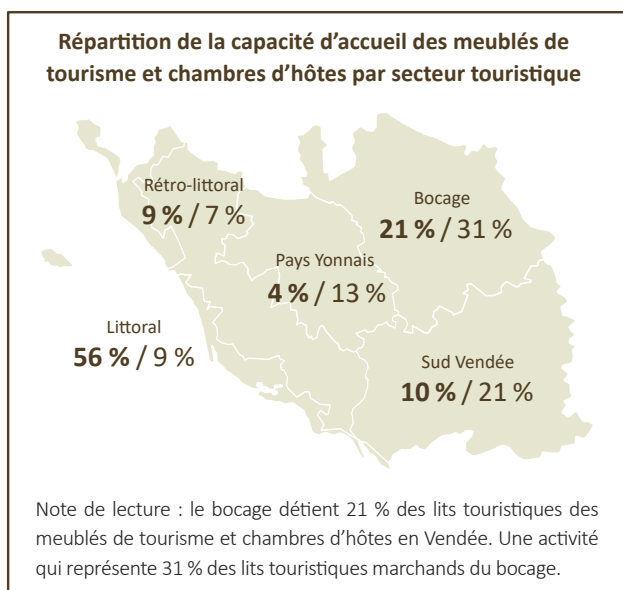


ÉTUDE SUR LES MEUBLÉS DE TOURISME ET CHAMBRES D'HÔTES EN VENDÉE

Édition 2021

Répartition des meublés et chambres d'hôtes en Vendée

Source : études « Capacité d'accueil touristique en Vendée »



Au 31 décembre 2020, le marché des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes en Vendée est composé à 84 % de meublés de tourisme et à 16 % de chambres d'hôtes (une répartition confirmée par les résultats issus de l'enquête). Plus de 5 000 meublés de tourisme et plus de 900 chambres d'hôtes sont recensés en Vendée cette même année. À noter qu'une partie des meublés de tourisme et chambres d'hôtes échappe à cette comptabilité.

En termes de capacité d'accueil, cela correspond à près de 30 000 lits touristiques (près de 26 000 lits pour les meublés de tourisme et plus de 3 000 pour les chambres d'hôtes), soit 11 % de la capacité d'accueil touristique marchande de Vendée, derrière l'hôtellerie de plein air (69 %) et devant l'hôtellerie (5 %).

Cette capacité d'accueil se concentre principalement sur deux secteurs touristiques que sont le littoral (56 %) et le bocage (21 %), zone qui a connu un développement très fort des meublés de tourisme et chambres d'hôtes à proximité du parc du Puy du Fou®, véritable moteur pour l'attractivité et l'activité touristique vendéenne, tout comme le littoral.

LES MEUBLÉS DE TOURISME ET CHAMBRES D'HÔTES EN VENDÉE

(résultats basés sur 529 propriétaires de meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes en Vendée)

Six années se sont écoulées depuis la dernière étude réalisée en 2015 et le paysage des meublés de tourisme et chambres d'hôtes a profondément évolué, tout comme les pratiques de la clientèle. L'apparition de nouveaux modes de commercialisation mais aussi de nouvelles tendances touristiques peuvent être avancés comme des facteurs explicatifs de la mutation de ce marché.

Les objectifs de cette étude sont multiples :

- **Constater** l'évolution de l'activité des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes depuis 2015 ;
- **Évaluer** l'évolution des profils et des pratiques des professionnels face aux nouvelles attentes des clientèles ;
- **Redéfinir** les chiffres clés de cette activité ;
- **Collecter** des données nécessaires au conseil auprès des porteurs de projet.

Les données présentées sont issues d'une enquête réalisée de mi-mars à mi-mai 2021 auprès de 529 propriétaires de meublés de tourisme (449) et/ou chambres d'hôtes (80) exerçant leur activité sur le Département de la Vendée. L'année de référence (pour les données chiffrées) est 2019.

Pour mener à bien cette étude Vendée Expansion s'est appuyé sur 16 des 19 intercommunalités, l'Île d'Yeu ainsi que les relais départementaux de quatre grands labels nationaux (Clévacances, Gîtes de France, Accueil Paysan et Bienvenue à la ferme).

DÉFINITIONS

Meublés de tourisme

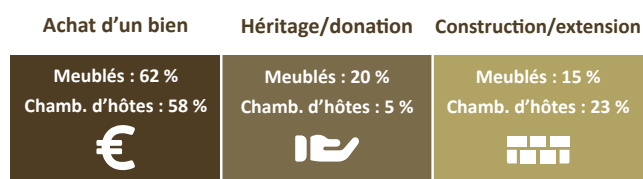
L'article L. 324-1-1 du code du tourisme définit les meublés de tourisme comme des « *villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois* ».

Chambres d'hôtes

L'article L. 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des « *chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations* ».

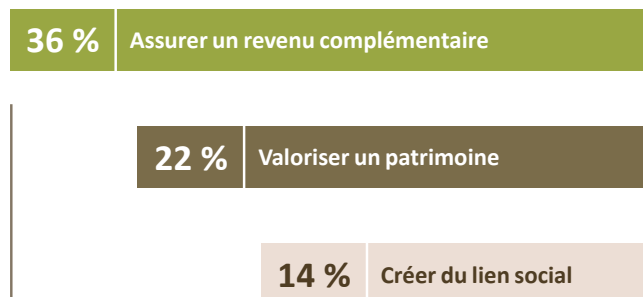
Profil des meublés et chambres d'hôtes en Vendée

Moyens d'acquisition de l'hébergement



L'achat est le premier moyen d'acquisition d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes en Vendée. L'héritage/donation est le second moyen d'acquisition pour les meublés de tourisme (20 %). Pour les chambres d'hôtes (qui se trouvent dans l'habitation de l'hôte), il s'agit de la construction/extension (23 %).

Motifs d'exercice de l'activité



Assurer un revenu complémentaire est le motif le plus cité par les propriétaires (36 %), devant la valorisation d'un patrimoine (22 %) et la recherche/création de lien social (14 %).

Apparaissent parmi les autres motivations, la volonté de rester actif à la retraite (14 %) ou encore le besoin de couvrir les charges et frais d'entretien de l'hébergement (3 %).

À noter que 8 % des propriétaires ont précisé vouloir faire de cette activité leur profession (activité principale).

Évaluation avant lancement de l'activité

DÉFINITIONS

Étude marché : étude visant à analyser l'offre et la demande sur un marché afin de pouvoir mettre en place une stratégie commerciale.

Étude de faisabilité : étude visant à vérifier qu'un projet est techniquement faisable et économiquement viable.



80 % des propriétaires de meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes en Vendée n'ont réalisé (ou fait réaliser) ni étude de marché, ni étude faisabilité avant le lancement de leur activité. Seulement 9 % précisent avoir fait (ou fait faire) l'une des deux études et 7 % les deux.

Une partie des propriétaires signalent ne pas savoir à quoi ces études correspondent.

Sur le secteur du bocage, 30 % des propriétaires déclarent avoir réalisé (ou fait réaliser) au moins une de ces deux études. Une démarche essentielle afin de se positionner correctement sur un marché/environnement extrêmement concurrentiel et qui plus est, aux alentours du parc du Puy du Fou®.

Sur le littoral, les propriétaires sont cinq fois moins nombreux à avoir fait (ou fait faire) au moins une de ces deux études avec seulement 6 %.

Caractéristiques meublés et chambres d'hôtes en Vendée

Labellisation

38 % des propriétaires ont engagé une démarche de qualification de leur offre



38 % des propriétaires ont engagé une démarche de qualification de leur offre. On retrouve les principaux labels nationaux (Gîtes de France et Clévacances), avec leur rôle de conseil et de promotion/commercialisation sur l'activité des meublés de tourisme et chambres d'hôtes.

Dans une moindre mesure, les autres labels/associations les plus cités sont Welcome ! C'est beau ici !, Accueil Vélo® ainsi que la marque Qualité Tourisme.

Périodes d'ouverture

56 % des structures ouvertes à l'année

28 % des structures ouvertes uniquement en juillet/août

Dans une activité touristique particulièrement saisonnière, la majorité des propriétaires de meublés de tourisme et chambres d'hôtes privilégient une ouverture à l'année (56 %). En parallèle, 28 % déclarent n'être ouvert que sur la saisons estivale.

Politique tarifaire

Tarifs

91 % par hébergement | 9 % par personne

Yield/revenue management

40 % oui | 60 % non

Plus de 9 propriétaires sur 10 ont une politique tarifaire par meublé de tourisme et/ou chambre d'hôtes.

Par ailleurs, 40 % précisent adapter leur tarifs selon l'offre et la demande, méthode dite du yield/revenue management qui consiste à observer la demande et les facteurs qui l'influencent en vue de déterminer un prix optimal à chaque instant pour maximiser les ventes et la rentabilité de son activité.

Clientèle des meublés et chambres d'hôtes en Vendée

Profil de la clientèle

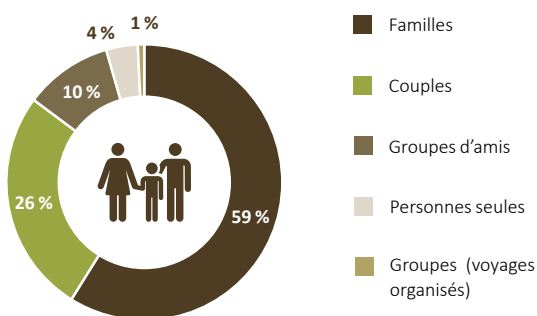


La clientèle des meublés de tourisme et chambres d'hôtes en Vendée est composée à 93 % d'une clientèle française. Les flux étrangers ne représentent que 7 %.



Dans les mêmes proportions, la clientèle de loisirs (vacanciers et touristes hors clientèle d'affaires) représente 94 % de la clientèle accueillie.

Zoom sur le clientèle de loisirs

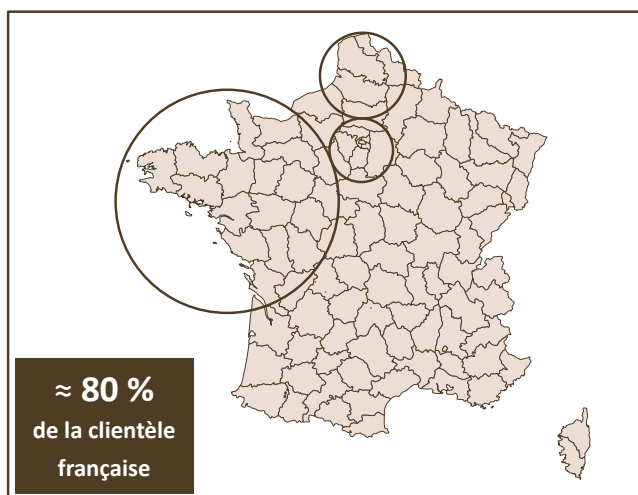


La clientèle des meublés de tourisme et chambres d'hôtes correspond aux principales clientèles touristiques de Vendée à savoir : les familles et les couples. La prédominance de la clientèle familiale (59 %) se décompose de la façon suivante :

- Familles parents et enfants : 42 %,
- Familles grands-parents, parents et petits-enfants : 11 %,
- Familles grands-parents et petits-enfants : 6 %.

Une segmentation qui induit des attentes propres à la composition de chaque famille (famille avec bébé, famille avec adolescent, famille nombreuse...) qu'il faut satisfaire en matière de tarifs, services, équipements...

Origine géographique de la clientèle française



La clientèle des meublés de tourisme et chambres d'hôtes provient à 80 % des trois principaux bassins traditionnellement émetteurs de touristes pour la Vendée.

Le Grand Ouest est la zone la plus citée avec 42 % des retours des propriétaires. Cette zone comprend :

- Mayenne, Sarthe, Bretagne, Normandie et Centre-Val de Loire (24 %),
- Départements limitrophes à la Vendée : Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Deux-Sèvres et Charente-Maritime (14 %),
- Vendée (4 %).

La région parisienne arrive en seconde position (24 %), devant les Hauts-de-France (13 %).

Origine géographique de la clientèle étrangère

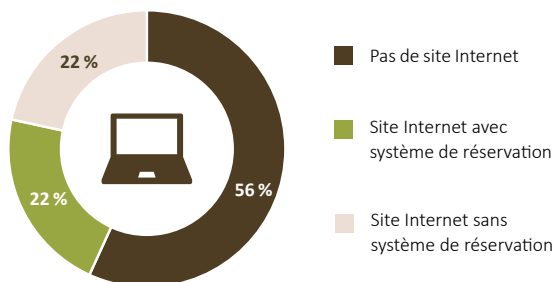


La clientèle étrangère accueillie par les propriétaires de meublés de tourisme et/ou chambres d'hôtes est constituée à plus de 80 % par les clientèles touristiques étrangères « traditionnelles » de Vendée. La Belgique est le pays le plus cité avec 35 %, devant le Royaume-Uni (25 %), l'Allemagne (13 %) et les Pays-Bas (8 %).

Ce classement ne tient pas compte des événements politiques et sanitaires survenus ces dernières années (Brexit, Covid-19...).

Communication des meublés et chambres d’hôtes en Vendée

Site Internet



56 % des propriétaires de meublés de tourisme et/ou chambres d’hôtes en Vendée n’ont pas de site Internet. Un résultat qui peut s’expliquer en grande partie par le rôle des labels (Gîtes de France et Clévacances notamment), ainsi que celui des annuaires et agences de voyages en ligne (Airbnb, Le Bon Coin, Booking...), à l’origine de nouveaux modes de commercialisation qui ont fait évoluer les pratiques de la clientèle pour la réservation d’un meublés de tourisme et chambres d’hôtes.

Réseaux sociaux

27 % des propriétaires présents sur au moins un réseau social



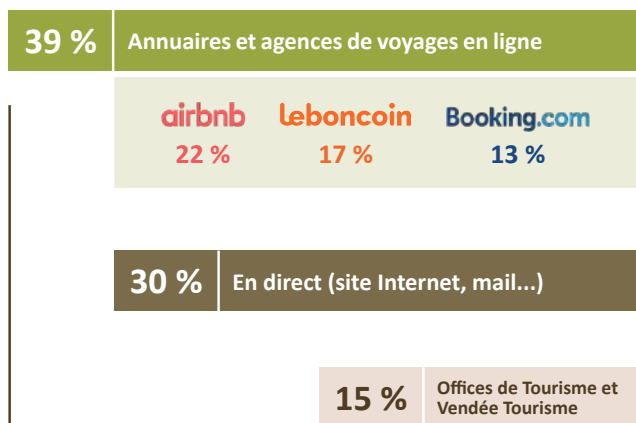
Pour les 44 % des structures disposant d’un site Internet, la moitié dispose d’un système de réservation en ligne intégré.

1 propriétaire de meublés de tourisme et/ou chambres d’hôtes en Vendée sur 2 n’a ni site Internet ni réseau social.

Concernant les réponses aux commentaires/avis en ligne (Google, TripAdvisor...), les propriétaires sont scindés en deux catégories avec d’un côté 47 % qui répondent globalement aux commentaires et de l’autre, 53 % qui ne répondent pas (ou peu) à ces mêmes commentaires.

Commercialisation des meublés et chambres d’hôtes en Vendée

Modes de réservation



Le cumul des agences de voyages en ligne (21 %) et des annuaires (18 %) constitue le premier mode de réservation des meublés de tourisme et chambres d’hôtes en Vendée.

Les annuaires et agences en ligne les plus sollicités sont Airbnb, Le Bon Coin et Booking avec plus de 50 % des retours.

Les modalités de réservations « traditionnelles », à savoir : en direct via le site Internet, par mail ou encore par téléphone sont majoritaires (31 %), suivis par les Offices de Tourisme et Vendée Tourisme (15 %). Viennent ensuite labels Gîtes de France et Clévacances (11 %).



ZOOM SUR LES MEUBLÉS DE TOURISME

(résultats basés sur 449 propriétaires de meublés de tourisme en Vendée)

Un nombre de meublés de tourisme qui croît et qui monte en gamme

Source : études « Capacité d'accueil touristique en Vendée »

Entre fin 2017 et fin 2020, le nombre de meublés de tourisme en Vendée a connu une évolution positive de + 9 %. Cette activité s'est vite adaptée au marché des hébergements touristiques, en répondant parfaitement aux nouvelles tendances de consommation d'une clientèle de plus en plus portée sur la recherche d'authenticité, d'autonomie ou encore de grands espaces. L'apparition de nouveaux modes de commercialisation a également été un des éléments moteurs au développement de cette activité. Concernant le classement, au 31 décembre 2020, la part des meublés de tourisme classés est de 36 %. Cela représente 9 points de plus qu'en 2017 à la même période (27 %). Une évolution positive qui s'inscrit certainement dans une réelle volonté de qualification de l'offre, mais qui vise aussi peut-être les réductions fiscales (abattement de 71% et/ou taxe de séjour réduite pour les meublés classés).

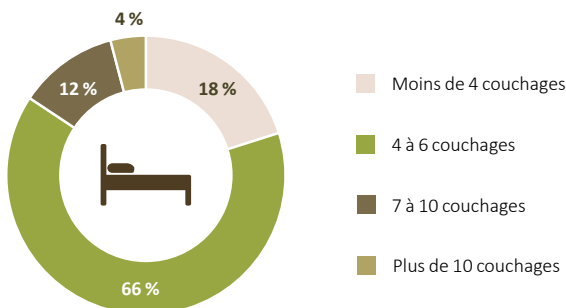
Caractéristiques des meublés de tourisme en Vendée

Classement et labellisation

59 % des meublés de tourisme sont classés
dont 80 % de catégorie 2 ou 3 étoiles



Capacité accueil



Un meublé de tourisme en Vendée est composé en moyenne de 5 couchages (5 couchages = 5 personnes).

Près de 7 propriétaires de meublés de tourisme sur 10 ont un hébergement proposant 4 à 6 couchages.

Les établissements de petite capacité (moins de 4 couchages) représentent 18 % du marché et ceux de grande capacité (plus de 7 couchages), 16 %.

Équipements

Piscine : 21 %



Espace bien-être : 6 %



Plus d'un 1 meublé de tourisme sur 5 est équipé d'une piscine et moins de 1 sur 10 d'un espace bien-être (jacuzzi, spa...).

22 % des propriétaires de meublés de tourisme proposent au moins un de ces deux équipements de loisirs.

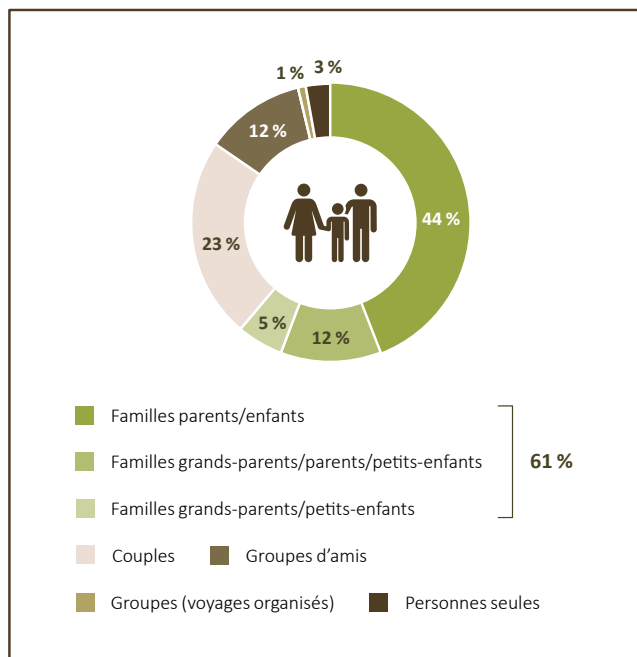
Principales activités



Le ménage et l'entretien de l'intérieur sont les activités qui occupent le plus le temps des propriétaires de meublés de tourisme devant l'entretien et l'embellissement de l'extérieur.

L'accueil ainsi que la promotion/communication et la gestion des réservations se placent en 3^{ème} et 4^{ème} position, juste avant les démarches administratives qui clôturent ce classement.

Clientèle



La clientèle française représente 93 % de la clientèle des meublés de tourisme en Vendée.

La clientèle de loisirs (vacanciers et touristes hors clientèle d'affaires) représente plus de 95 % de la clientèle des meublés de tourisme en Vendée. Dans ces établissements, le poids du tourisme d'affaires est minime.

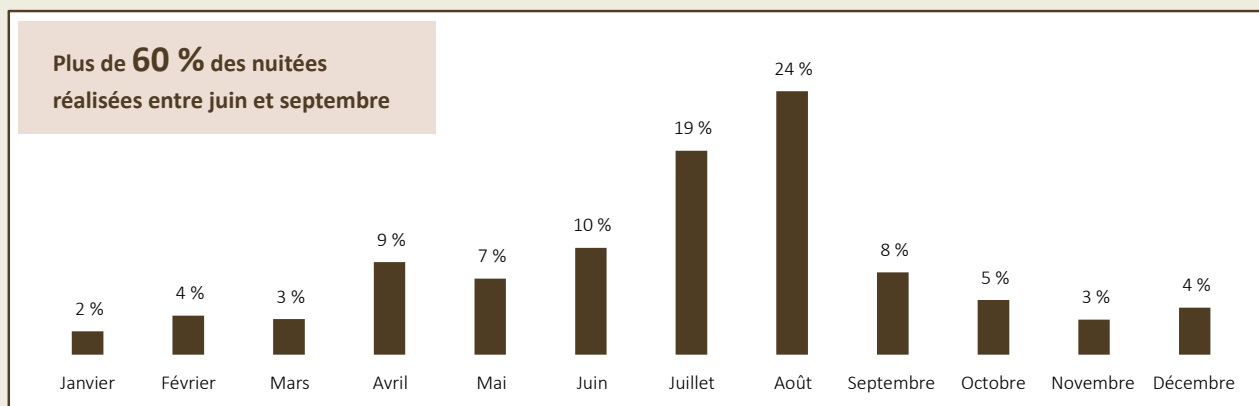
La composition familiale traditionnelle avec parents et enfants (44 %) se classe largement devant les couples (23 %).

La part des groupes d'amis est intéressante (12 %), tout comme les séjours intergénérationnels avec grands-parents, enfants et petits-enfants » (12 %).

Les propriétaires de meublés de tourisme évaluent à près de 24 % la part de leurs clients fidèles, c'est-à-dire des clients venus au moins 2 fois au cours des 5 dernières années.

Zoom sur l'activité des meublés de tourisme en Vendée en 2019

Répartition mensuelle des nuitées (résultats basés sur 158 meublés de tourisme ouverts à l'année / activité lancée avant 2020)



Plus de 60 % des nuitées réalisées entre juin et septembre

Durée moyenne de séjour

Basse saison
Janvier à mars / octobre à décembre

7 nuits

Moyenne saison
Avril à juin / septembre

8 nuits

Haute saison
Juillet / août

12 nuits

Taux d'occupation

71 % Pour les meublés de tourisme ouverts uniquement en juillet/août (62 jours d'ouverture et moins)

40 % Pour les meublés de tourisme ouverts à l'année (240 jours d'ouverture et plus)

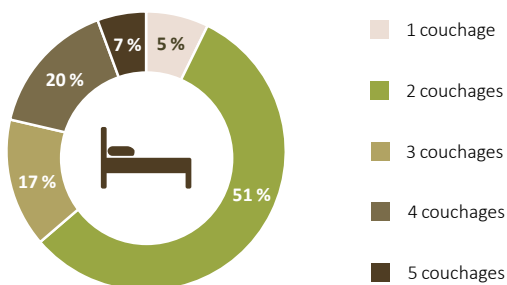
Note de lecture : le taux d'occupation moyen des meublés de tourisme ouverts uniquement en juillet/août en Vendée est de 71 %.

ZOOM SUR LES CHAMBRES D'HÔTES

(résultats basés sur 80 propriétaires de chambres d'hôtes en Vendée)

Caractéristiques des chambres d'hôtes en Vendée

Capacité accueil



Une chambre d'hôtes en Vendée est composée en moyenne de 3 couchages (3 couchages = 3 personnes).

Plus de 1 propriétaire de chambres d'hôtes sur 2 a un hébergement proposant 2 couchages.

27 % proposent plus de 3 couchages.

Principales activités



Comme pour les meublés de tourisme, le ménage et l'entretien de l'intérieur sont les activités qui occupent le plus le temps des propriétaires de chambres d'hôtes, devant la préparation et le service des repas.

L'entretien et l'embellissement de l'extérieur ainsi que l'accueil de la clientèle se placent en 3^{ème} et 4^{ème} position. Les actions de promotion/communication et la gestion des réservations clôturent se classement.

Prestation table d'hôtes

DÉFINITION

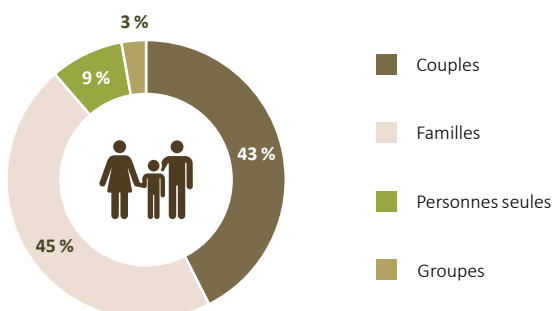
Table d'hôtes : prestation facultative proposée en chambre d'hôtes en plus de l'hébergement aux personnes qui dorment sur place. Il s'agit d'un menu unique le plus souvent élaboré à base de produits régionaux.

Près de 1 propriétaire de chambre d'hôtes sur 3 propose une prestation de table d'hôtes.

Les prix varient entre 15 et 40 € selon les chambres d'hôtes, avec un prix moyen de 22 € par personne (boisson comprise).

Dans le détail, 70 % proposent cette prestation entre 20 et 30 €, 26 % pour moins de 20 € et 4 % pour plus de 30 €.

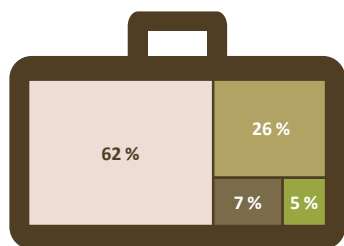
Clientèle



La clientèle française représente 89 % de la clientèle des chambres d'hôtes en Vendée, tout comme la clientèle de loisirs qui représente également 89 % de la clientèle des chambres d'hôtes en Vendée. Celle-ci est largement menée par les familles (45 %) et couples (43%).

Les propriétaires de chambres d'hôtes évaluent à 16 % la part de leurs clients fidèles, c'est-à-dire des clients venus au moins 2 fois au cours des 5 dernières années.

Zoom sur la clientèle d'affaires



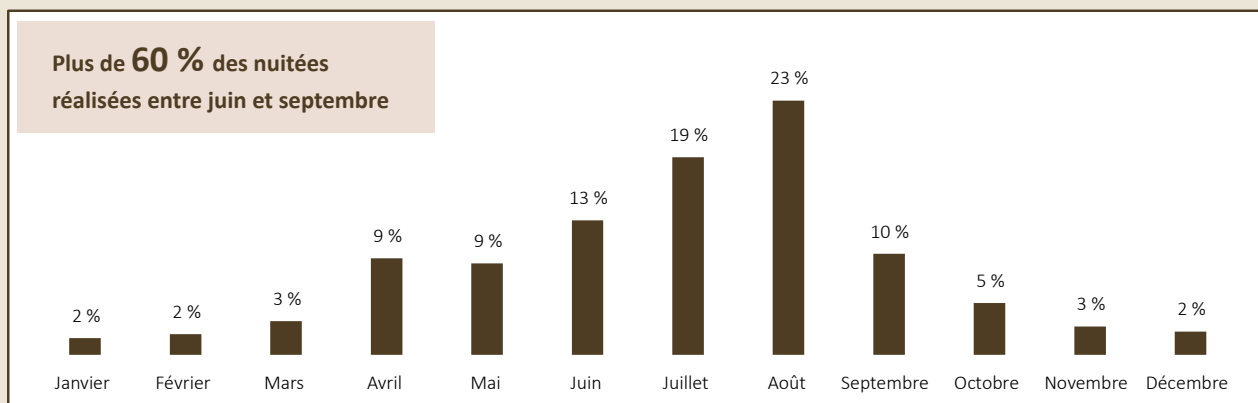
- Commerciaux
- Travailleurs délocalisés
- Saisonniers
- Étudiants / stagiaires

La clientèle d'affaires représente 11 % de la clientèle des chambres d'hôtes en Vendée.

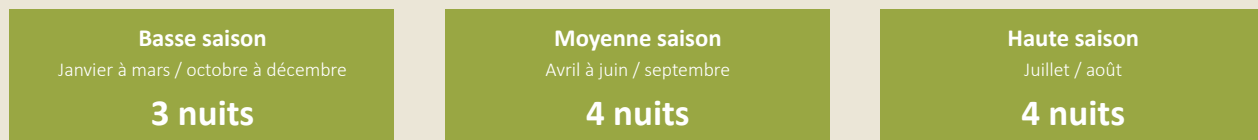
Près de 9 professionnels accueillis sur 10 sont des commerciaux, représentants d'entreprises (VRP : Voyageur, Représentant et Placier) et des travailleurs délocalisés. La part restante est composée des saisonniers, étudiants et stagiaires.

Zoom sur l'activité des chambres d'hôtes en Vendée en 2019

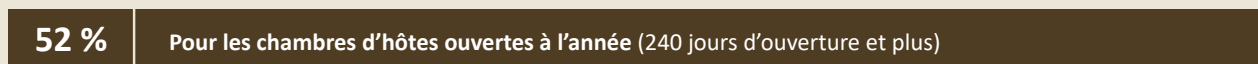
Répartition mensuelle des nuitées (résultats basés sur 43 chambres d'hôtes ouvertes à l'année / activité lancée avant 2020)



Durée moyenne de séjour



Taux d'occupation



Note de lecture : le taux d'occupation moyen des chambres d'hôtes ouvertes à l'année en Vendée est de 52 %.





Mon meublé en location

LES OBLIGATIONS DU LOUEUR

La location d'un meublé de tourisme est le fait de louer un local d'habitation meublé de manière répétée et pour de courtes durées à une clientèle de passage. Pour pouvoir louer un meublé de tourisme, vous devez respecter un certain nombre de démarches.



MAIS QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

QUE DISENT LES TEXTES DE LOIS ?

DANS LE CODE DU TOURISME

« Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile » art. D324-1 du Code du tourisme

« Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles (de 1 à 5) suivant leur confort fixé par arrêté. » art. D324-2 du Code du tourisme

« Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme doit en avoir fait préalablement la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. » Code du tourisme - Art L324-4

DANS LA LOI HOGUET

« Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant le séjour » art. 1-2 loi Hoguet n°70-9 du 02/01/1970

« Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est à dire que le loueur ne peut pas le louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours (soit 12 semaines consécutives). » Art 1.1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970.

LES OBLIGATIONS LORSQUE L'ON LOUE

SE DÉCLARER EN MAIRIE

Tout hébergement mis en location saisonnière, qu'il soit classé ou non, doit être déclaré en mairie. Le propriétaire doit remplir et déposer à la mairie du lieu d'implantation de l'hébergement touristique le formulaire [Cerfa N° 14004*04 pour les meublés de tourisme \(Annexe 1\)](#). La mairie remettra un récépissé de déclaration. **En l'absence de déclaration, le propriétaire risque une amende dont le montant peut aller jusqu'à 450 €.**

Tout changement concernant les informations fournies (propriétaire, meublé ...) **doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.**

DÉCLARATION ADMINISTRATIVE

Le loueur en meublé individuel non inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) est également dans l'obligation d'effectuer une déclaration auprès du Greffe du Tribunal de Commerce afin d'obtenir un numéro de SIRET.

Il faut contacter la greffe du Tribunal de Commerce du département où se situe l'hébergement, ou consulter le site internet : www.infogreffe.fr

Formulaire de déclaration administrative : [lien](#)

FOURNIR UN CONTRAT

Établir et envoyer un **contrat de location en deux exemplaires**, un pour le client et un pour le loueur, et par écrit (courrier ou mail). Le locataire retournera un exemplaire daté et signé au propriétaire. Indiquer une date limite de retour au-delà de laquelle vous pourrez contractualiser avec un autre locataire potentiel ([Annexe 2](#)).

Il sera indiqué dans le contrat l'acceptation ou le refus des animaux de compagnie.

ARRHES OU ACOMPTE ?

ARRHES

Si rien n'est stipulé dans le contrat de location, **la somme versée par le locataire correspond à des arrhes**, et **n'engage pas** définitivement les 2 parties (Art L.214-1 du Code de la Consommation).

Si le séjour est annulé :

- ✦ par le client, la somme versée est perdue
- ✦ par le propriétaire, il doit rembourser au locataire le double des arrhes versées

ACOMPTE

Chaque partie **s'engage définitivement**, il n'y a aucune annulation possible sauf accord amiable (Art L.214-1 du Code de la Consommation).

Si le séjour est annulé :

- ✦ Le client se désiste, il doit payer la totalité du séjour
- ✦ Le propriétaire annule, il pourra être condamné à verser des dommages et intérêts au client même si l'acompte a été remboursé

LA CAUTION OU DÉPÔT DE GARANTIE

Facultatifs, cela doit être versé au client dans les 2 mois après la fin de la location si aucun dégât n'a été occasionné par le client.

REEMPLIR UNE FICHE INDIVIDUELLE DE POLICE

Toute personne qui donne en location (à titre professionnel ou non) un hébergement touristique à un client de nationalité étrangère doit lui faire remplir une fiche individuelle de police.

Le client étranger doit remplir et signer la fiche dès son arrivée.

La fiche doit contenir les données personnelles suivantes:

- ✦ Les noms et prénoms
- ✦ La date et lieu de naissance
- ✦ La nationalité
- ✦ Le domicile habituel
- ✦ Le numéro de téléphone mobile et adresse électronique
- ✦ Les dates d'arrivée au sein de l'établissement et de départ prévues

Les enfants âgés de moins de 15 ans sont inscrits sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

La fiche doit être conservée pendant 6 mois et elle doit être transmise sur demande aux services de police ou de gendarmerie.



À NOTER : Si le client étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le loueur est en droit de lui refuser la mise à disposition de l'hébergement touristique.

Retrouvez en ligne un [modèle de fiche individuelle de police](#).

COMMUNIQUER UN ÉTAT DESCRIPTIF DU LOGEMENT

Retrouvez en [Annexe 3](#) un exemple d'état descriptif du logement à fournir lors de l'envoi du contrat. L'objectif est de donner une idée précise de sa location.

L'état descriptif doit notamment comporter :

- ✦ Le classement et/ou les labels
- ✦ Les commerces à proximité ou moyens de transport
- ✦ La surface habitable, le confort des lieux, la description de l'agencement intérieur, l'inventaire du mobilier, les équipements et services à disposition
- ✦ Les prix et conditions de paiement et clauses d'annulation
- ✦ Le montant de la taxe de séjour, le cas échéant
- ✦ S'il y a une piscine, il faut démontrer le respect des exigences de sécurité.

AFFICHER LES TARIFS

Les prestataires de service sont tenus de respecter les règles de publicité des prix à l'égard des consommateurs. **Les prix des locations doivent être affichés à l'intérieur**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 18 octobre 1988 relatif à l'affichage des prix.

Le prix des prestations annexes devra également être précisé dans le lieu d'accueil et à l'intérieur de chaque location.

REMETTRE UNE FACTURE

Elle est obligatoire si le client de la location saisonnière est un professionnel séjournant dans le cadre de son activité.

Elle est obligatoire si le montant total dû est supérieur à 25€ TTC ou net de TVA, ou si c'est inférieur à 25€ TTC mais que le client la demande. Si le client ne souhaite pas de facture, le propriétaire doit, quant à lui, garder une trace écrite de celle-ci dans sa comptabilité.

La facture doit être effectuée en 2 exemplaires et indiquer :

- ✦ la date,
- ✦ le numéro de facture,
- ✦ le nom et l'adresse du prestataire,
- ✦ le nom et l'adresse du client,
- ✦ les dates et le lieu d'exécution de la prestation,
- ✦ le décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation ainsi que la somme totale à payer,
- ✦ le montant de la taxe de séjour,
- ✦ la date d'échéance du règlement et pénalités en cas de retard



S'ACQUITTER DE LA TAXE DE SÉJOUR

Votée par délibération du Conseil Municipal, la taxe de séjour est due par toute personne majeure qui séjourne dans un hébergement de tourisme ou une aire listés dans l'article L2333-30 du CGCT.

Au 1er Janvier 2019, de nouvelles dispositions s'appliquent pour les communes ayant instauré la taxe de séjour. Désormais, **les logements non classés ou en cours de classement devront également collecter la taxe de séjour** auprès de leurs clients.

Son montant varie :

- ✦ selon le type d'hébergement (hôtel, meublé de tourisme, camping, etc.)
- ✦ et selon que l'hébergement est ou non classé.

Le montant de la taxe doit être affiché chez le logeur, l'hôtelier ou le propriétaire du logement. Il doit **figurer sur la facture** remise au vacancier.

Au sein de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, 9 communes appliquent la taxe de séjour : L'Aiguillon-sur-Mer, La Faute-sur-Mer, Chaillé-les-Marais, Grues, Luçon, Saint-Denis-du-Payré, Saint-Michel-en-L'Herm, La Tranche-sur-Mer, Triaize.

Pour connaître le montant de la taxe séjour pratiqué par votre commune, consultez le [site web dédié du Ministère chargé des finances](#).



À NOTER : *Le propriétaire séjournant dans sa résidence secondaire (et pour laquelle il paie la taxe d'habitation) n'est pas redevable de la taxe de séjour.*

Les contributions perçues sont consacrées aux actions touristiques des communes.

ASSURANCES SPÉCIFIQUES À CONTRACTER

L'assurance d'un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière n'est pas obligatoire, tant pour le locataire que pour le propriétaire. En pratique, le propriétaire peut prendre l'assurance en charge ou imposer que le locataire soit assuré. Ces précisions seront inscrites dans le contrat de location.

Le propriétaire peut :

- ✦ Exiger du locataire qu'il lui fournisse une **attestation d'assurance « responsabilité civile spéciale villégiature »**
- ✦ Ou prendre lui-même en charge cette assurance, en partie ou en totalité.

Le propriétaire peut souscrire lui-même des garanties spéciales auprès de son assureur, appelées :

- ✦ **Garantie « pour le compte de qui il appartiendra »**. Le locataire sera alors couvert pour les dommages qu'il pourrait causer, à lui-même ou à un tiers.
- ✦ **Garantie « abandon de recours »**, qui ne couvre que les dommages causés par les locataires au meublé de tourisme, en excluant ceux causés aux personnes ou aux immeubles voisins.
- ✦ **Garantie « recours des locataires contre le propriétaire »**, qui permet au propriétaire d'assurer sa responsabilité civile si un manque d'entretien du bâtiment est à l'origine d'un dommage causé à un locataire.



RÉGLER LA SACEM ET LA SPRÉ

A partir du moment où il est mis à disposition des locataires, radios, télévisions, lecteurs CD ou enceintes connectées permettant la diffusion de la musique, vous devez régler la SACEM au titre de la propriété intellectuelle.

La SACEM vous délivre alors l'autorisation de diffuser dans le respect du droit d'auteur. Les droits d'auteur que vous payez sont ensuite répartis entre les créateurs et les éditeurs, rémunérant ainsi leur travail.

La diffusion de musique dans un lieu public via un support enregistré (vinyles, CD, radio, fichiers numériques, TV...) est assujettie à des droits complémentaires : la rémunération équitable gérée par la SPRÉ.

La SPRÉ, Société pour la Perception de la Rémunération Équitable, a mandaté la SACEM pour collecter la rémunération équitable auprès des lieux sonorisés. Cette rémunération est ensuite répartie entre les artistes-interprètes et les producteurs de musique.

Pour en savoir plus et obtenir votre autorisation en ligne, rendez-vous sur le [site internet de la SACEM](#).



Mon meublé en location

LA RÉGLEMENTATION

QUELQUES RÈGLES À RESPECTER



LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Les meublés de tourisme sont considérés comme des habitations personnelles et ne sont pas classés ERP **s'ils ne dépassent pas 15 personnes**.

Au-delà de 15 personnes, les ERP sont soumis à des obligations en matière de sécurité, de lutte contre l'incendie et d'accessibilité.

Au-delà de 20 personnes, l'établissement a obligation d'avoir un gardien, dans le même bâtiment, et disponible à tout moment.

LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

Les meublés doivent respecter certaines normes dont l'installation d'**au moins un détecteur de fumée normalisé par logement** à partir du 1er janvier 2015. (Norme CE, EN 14604).

Celui-ci doit être idéalement placé dans le couloir menant aux chambres, en haut d'un escalier, près du tableau électrique...



L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES PORTEUSES DE HANDICAP

Depuis le 1er janvier 2010, **les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, devront comporter au moins une salle d'eau conçue et équipée**.

Ce que recherche la clientèle en situation de handicap, c'est la possibilité d'une intégration totale, sans distinction, dans un espace de vacances marqué « **Tourisme & Handicap** ».

Retrouvez plus d'infos et d'outils grâce au [dossier thématique sur le site internet de Vendée Expansion](#)



RGPD ET PROTECTION DES DONNÉES

Si votre site web permet de collecter des données personnelles (questionnaire en ligne, commande en ligne, création d'un compte en ligne, etc.), vous devez alors vous conformer aux règles de protection des données personnelles.

La plupart des fichiers de données personnelles n'ont plus à être déclarés à la CNIL (Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés) depuis le 25 mai 2018, date d'entrée en application du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données). Le RGPD est le nouveau cadre juridique de l'Union européenne qui gouverne la collecte et le traitement des données à caractère personnel des utilisateurs.

Son objectif premier est de protéger les libertés et droits fondamentaux des personnes physiques, et en particulier leur droit à **la protection des données à caractère personnel**.

Une donnée personnelle, au sens de la loi, **est toute donnée qui permet d'identifier une personne physique, directement, ou indirectement.**

Vous devez donc, dans cet objectif de conformité :

- ✦ Demander conseil et assistance à votre Délégué à la protection des données (DPO) si vous en avez un.
- ✦ Informer les personnes des conditions dans lesquelles vous traitez leurs données.
- ✦ Prévoir des mesures de sécurité adaptées au regard des risques.
- ✦ Inscrire votre fichier dans le Registre des activités de traitement tenu par votre société.
- ✦ Vérifier en fonction de votre projet, si vous devez effectuer une analyse d'impact sur la protection des données.

Retrouvez plus d'infos et d'outils sur le [site internet de la CNIL](#)

SIGNALÉTIQUE

Afin de bien indiquer l'emplacement de votre location à vos hôtes et d'être repérable pour de potentiels clients, n'oubliez pas de penser à la signalétique routière. Si cette dernière se trouve en bordure de route et sur le domaine public, il faut vous adresser à la mairie afin de demander une autorisation et de connaître la réglementation afférente.

Une réglementation stricte est en vigueur dans le Parc Naturel Régional du Marais poitevin. Le Parc a d'ailleurs édité un [guide pratique](#) pour y voir plus clair.



LA RÉGLEMENTATION POUR LES PISCINES

Les règles relatives aux piscines privées à usage collectif (et non pas les règles relatives aux piscines privées à usage familial) doivent être appliquées. Ces règles sont très contraignantes s'agissant de la sécurité et de l'hygiène.

Les piscines enterrées ou semi-enterrées privées à usage individuel ou collectif **doivent être pourvues d'au moins un des dispositifs conformes suivants :**

- ✦ Barrières de protection (Norme Française P90-306)
- ✦ Alarme (Norme Française P90-307)
- ✦ Couverture de sécurité (Norme Française P90-309)

Remettez à votre client une **lettre de décharge** relative à la mise à disposition de la piscine durant son séjour.

L'eau de la piscine doit répondre aux normes physiques et chimiques suivantes :

- ✦ Sa transparence permet de voir parfaitement au fond de chaque bassin les lignes de nage ou un repère sombre de 0,30 mètre de côté, placé au point le plus profond
- ✦ Non irritante pour les yeux, la peau et les muqueuses
- ✦ La teneur en substance oxydable au permanganate de potassium à chaud en milieu alcalin exprimée en oxygène ne doit pas dépasser de plus de 4 mg/l la teneur de l'eau de remplissage des bassins
- ✦ Ne contient pas de substances dont la quantité serait susceptible de nuire à la santé des baigneurs
- ✦ Le pH est compris entre 6,9 et 8,2 ;
- ✦ Le nombre de bactéries aérobies revivifiables à 37°C dans un millilitre est inférieur à 100 ;
- ✦ Le nombre de coliformes totaux dans 100 millilitres est inférieur à 10 avec absence de coliformes fécaux dans 100 millilitres ;
- ✦ Elle ne contient pas de germes pathogènes, notamment pas de staphylocoques pathogènes dans 100 ml pour 90 % des échantillons

L'arrêté du 7 avril 1981 fixant les dispositions techniques applicables aux piscines (article 5) précise notamment que l'eau doit être renouvelée quotidiennement à raison de 0,03 m³ par baigneur. Une vidange doit être assurée au moins deux fois par an.

L'eau de la piscine doit être filtrée, désinfectée et désinfectante.

LES FORMALITÉS AU CENTRE DES IMPÔTS

Une déclaration d'existence doit être réalisée auprès de votre centre des impôts.



Mon meublé en location

LA FISCALITÉ

QUELLE FISCALITÉ POUR LA LOCATION MEUBLÉE ?

Les revenus résultant de la location de locaux meublés dont vous êtes propriétaire, ainsi que ceux provenant de la sous-location de locaux meublés dont vous êtes locataire, sont



soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

ABATTEMENT FISCAL

Les revenus tirés de la location de locaux meublés, en tant que loueur non professionnel, sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ils doivent être déclarés en tant que bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

La loi de finances du 29 décembre 2015 indique que désormais, l'abattement fiscal de 71% ne sera applicable que pour les meublés de tourisme ayant fait l'objet d'un classement.

Quel que soit son régime juridique et la nature de la location meublée, le propriétaire (ou son bailleur) est soumis à un régime fiscal spécifique.

Consultez l'article dédié sur le [site internet de la Direction générale des Finances publiques](#)

TAXES LOCALES

Les propriétaires de meublé de tourisme sont assujettis au paiement des taxes suivantes :

- ✦ Taxe foncière,
- ✦ Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères,
- ✦ Taxe d'Habitation,
- ✦ Contribution à l'Audiovisuel.

COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE)

La Cotisation Foncière des Entreprises est due par les redevables qui exercent une activité au 1er Janvier de l'année d'imposition.

La taxe est calculée sur la valeur locative des biens passibles de taxe foncière, à défaut, la CFE est assise sur une base minimum établie en fonction du chiffres d'affaires.

Retrouvez plus de renseignements sur le [site internet de la Direction générale des Finances publiques](#)

MISE EN GARDE

Voici un exemple de courrier envoyé par le Centre des Finances publiques, mettant en garde sur la nécessité d'être en règle avec le classement lors des déclarations d'impôts.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
POLE CONTROLE REVENUS PATRIMOINE
171 AVENUE DE PARIS BP 59128
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05-49-09-98-39
MÉL. : ddfip79-pcrp-deux-sevres@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Réception : sur rendez-vous
Affaire suivie par : Jean-Noël SORIN
Téléphone : 05-49-09-98-39
Réf. :190731/791032793-T

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions des articles L.81, L.83 du Livre des Procédures Fiscales qui codifient l'exercice du droit de communication reconnu à l'administration fiscale, je vous saurais gré de me faire connaître les renseignements suivants, concernant :

Monsieur R..... Alain né le 31/08/1965 à Fontenay le comte (85)
épouse Madame G..... Francine née le 01/11/1967 à Fontenay le Comte (85)
domiciliés 12 rue à 79.....

Propriétaires d'un logement sis à 85460 La Faute sur Mer.

Pour les années 2016, 2017 et 2018, veuillez m'indiquer si ce logement bénéficie du label résidence de locations meublées de tourisme classés ou de chambres d'hôtes.

Je vous prie d'excuser le dérangement que vous occasionnera cette opération.

Une réponse dès que possible, même par courriel, me serait utile.

Je vous remercie et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Noël SORIN

Contrôleur des Finances Publiques

Les articles L.81, L.83 du CGI, peuvent être consultés sur le site Legifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>)



Mon meublé en location

LE CLASSEMENT

Vous souhaitez mettre en location saisonnière votre hébergement...

3 possibilités s'offrent à vous pour être référencé en logement classé et/ou labellisé.

- + le classement en étoiles.
- + la labellisation CléVacances
- + la labellisation Gîtes de France.

LE CLASSEMENT : PAS OBLIGATOIRE, MAIS FORTEMENT RECOMMANDÉ

Les meublés de tourisme font l'objet d'un **classement de 1 à 5 étoiles** établi à partir d'une grille comportant 112 critères. Afin d'obtenir le classement, le propriétaire doit **s'adresser à un organisme de son choix** parmi ceux qui figurent sur la liste des **organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (Cofrac)**, ou agréés par conventionnement avec Offices de Tourisme de France (généralement, les fédérations et labels tels que Clévacances et Gîtes de France). Ceux-ci sont ainsi habilités pour faire réaliser une visite de votre meublé. **Cette visite est payante.**

Les critères de classement portent notamment sur :

- | | |
|---|---|
| + La surface de l'habitation | + Les appareils de cuissons |
| + Son équipement électrique | + Le parking |
| + Le mobilier et la literie | + L'environnement |
| + Le niveau d'équipement des sanitaires et salles d'eau | + L'entretien et la propreté du meublé. |

Pour prétendre au classement des locations de vacances, un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir **une ou deux personnes** doit avoir une **surface minimale de 9 m²** lorsque la cuisine est séparée ou **au moins 12 m²** lorsqu'il existe un coin cuisine.

A QUOI CORRESPONDENT LES ÉTOILES ?



CATÉGORIE 1* : HÉBERGEMENT ÉCONOMIQUE

Hébergement au confort élémentaire adapté à une clientèle recherchant avant tout un prix.

CATÉGORIE 2* : HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.

CATÉGORIE 3* : HÉBERGEMENT DE 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.

CATÉGORIE 5* : HÉBERGEMENT TRÈS HAUT DE GAMME

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services et d'équipements (spa, piscine,...). Un service multilingue adapté à une clientèle internationale.

Retrouvez plus d'informations sur le [site internet d'Atout France](http://www.atoutfrance.com)



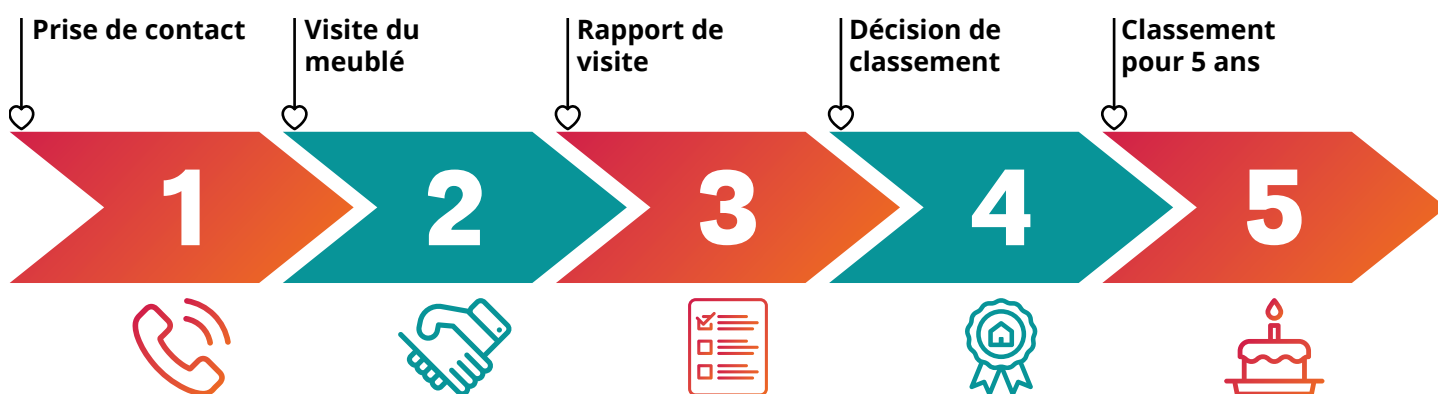
LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT

- 1** **Prise de contact** avec un organisme pour obtenir le référentiel national qui vous permettra de déterminer le classement demandé.
- 2** La **visite du meublé** : 95% des critères obligatoires doivent être validés, les 5% restants pouvant être compensés par des critères optionnels.
- 3** Le **rapport de visite** : transmission en version numérique et papier dans le mois suivant la visite d'un certificat comprenant la grille de contrôle dûment remplie par l'évaluateur, le rapport de contrôle attestant la conformité de votre hébergement avec les normes en vigueur dans la catégorie demandée, une proposition de décision de classement.

Vous disposez alors d'un délai de 15 jours pour refuser la décision de classement.

- 4** La **décision de classement** est alors enregistrée au sein des services de l'Office de Tourisme.
- 5** Le **classement est valable pour 5 ans**. Au terme des 5 ans, le propriétaire devra effectuer une demande de renouvellement de classement.

L'établissement ayant obtenu sa décision de classement doit **afficher le panonceau** correspondant aux étoiles obtenues. L'affichage de ce panonceau est **obligatoire**. Le panonceau est à commander en ligne, via le lien fourni par l'organisme de classement. Le panonceau est payant.





LES AVANTAGES DU CLASSEMENT

✓ JE PEUX ACCEPTER LES PAIEMENTS PAR CHÈQUE VACANCES

Le classement est un prérequis pour être affilié à l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV).
Il vous sera aussi nécessaire d'avoir un numéro de SIRET, que vous pourrez obtenir une fois le classement validé.

✓ JE RASSURE MES CLIENTS ET JE GARANTIS LA QUALITÉ DE MON MEUBLÉ

✓ JE PEUX BÉNÉFICIER D'UNE PROMOTION PLUS LARGE

Communication sur les supports de l'Office de Tourisme,
Promotion sur le site du pôle touristique Sud Vendée Tourisme.
Promotion sur le site touristique départemental de Vendée Tourisme et de la Région Pays de Loire.

✓ JE BÉNÉFICIE D'UN OUTIL DE RÉSERVATION DÉPARTEMENTAL

✓ J'ACCÈDE À D'AUTRES DÉMARCHES DE QUALITÉ

Accueil Vélo pour les cyclotouristes sur les chemins de la Vélodyssée notamment

✓ JE RÉDUIS MES IMPÔTS GRÂCE À UN ABATTEMENT FISCAL DE 71%

Seuil de revenu annuel maximum de 170 000 € HT, pour régime fiscal micro-BIC

Exemple :

Loyer brut annuel
5 500 €
(11 semaines x 500€)



Meublé de tourisme non classé
Revenu imposable
2 750 €
(5500€ x 50%)

Meublé de tourisme classé
Revenu imposable
1 595 €
(5500€ x 29%)



LES PRINCIPAUX ORGANISMES ACCRÉDITÉS EN VENDÉE



ADÉQUAT VENDÉE

Tél. 06 08 25 92 34

Tél. 06 73 23 55 39

cecile@adequat-vendee.fr

www.adequat-vendee.fr

Montant de la visite en 2022* :

Studio :	130€
Meublé 2-3 pièces :	150€
Meublé 4 pièces :	180€
Meublé 5 pièces et + :	1€0€

Frais de dossier et déplacement : 55€
*que le classement ait abouti ou non



GÎTES DE FRANCE VENDÉE

Tél. 02 51 47 87 00

proprietaire@gitesdefrance85.com

www.gites-de-france-vendee.com

Montant de la visite en 2022 :

1er meublé :	190€
2ème meublé** :	160€
3ème meublé** :	140€

Tarifs tous inclus
** sur un même site, le même jour



CLÉVACANCES VENDÉE

Tél. 02 51 47 71 07

classement@clevacances-85.com

www.classement-vendee.com

Montant de la visite en 2022 :

Meublé 1 pièce :	100€
Meublé > à 2 pièces :	120€
Frais de déplacement :	30€

Remise accordée à partir de 2 meublés par propriétaire

AUTRES ORGANISMES

Retrouvez d'autres organismes (2B&G Qualité, Étoiles de France, etc) sur le [site internet d'Atout France](#)



Mon meublé en location

LES LABELS

LABELS, COMMENT S'Y RETROUVER ?

On distingue deux grandes familles de labels, qu'ils soient nationaux ou régionaux :

- ✦ Les labels destinés exclusivement aux hébergements : Gîtes de France, Clévacances, Accueil Paysan, Fleur de Soleil...
- ✦ Les labels thématiques ou identifiant un positionnement commercial ou une démarche particulière : ils sont destinés entre autres aux hébergements : Tourisme & Handicap, Bienvenue à la Ferme, La Clef Verte etc...

Les deux familles de labels peuvent cohabiter.

Les labels sont délivrés pour des durées variables, par des organismes privés (associations, fédérations) selon des critères qui leurs sont propres et n'ont pas de valeur officielle.

Le titulaire d'un label n'est pas référencé par le Ministère du Tourisme et ne peut pas bénéficier des avantages fiscaux du classement.

Le bénéficiaire paye une visite d'évaluation et une redevance annuelle.

Rejoindre une marque ou un label est donc une garantie supplémentaire de répondre aux critères de confort et d'équipement souhaités par le client.

MAIS QUEL(S) LABEL(S) ALORS ?

CLÉVACANCES

Les locations sont labellisées **de 1 à 5 clés** selon une charte nationale. Une grande variété d'hébergements est proposée comme des villas, des appartements, des pavillons ou des demeures de caractères. En plus des normes du classement qui sont intégrées, trois types de critères sont également évalués : l'aménagement intérieur, l'environnement de la location, l'accueil et l'assistance.

Un service après-vente juridique et fiscal et une assurance professionnelle automatique dès votre adhésion.

Réservation en direct ou en ligne.

CONDITIONS ET TARIFS 2022 :

- ✦ Adhésion au label : 55€ (uniquement la 1ère année)
- ✦ Cotisation annuelle par location : 198€
- ✦ Revisite tous les 4 ans : gratuite
- ✦ Formule « Classement Meublé de Tourisme + Labellisation » : 373€

MON CONTACT :

Tél. 02 51 47 71 07

clevacancesvendee85@gmail.com

www.vendee.clevacances.com

CléVacaices

En 2021, sont labellisés



À NOTER : Afin d'entrer dans une démarche éco-responsable reconnue, optez pour un écolabel : la Clef Verte, Ecolabel Européen, Green Globe... qui sont aujourd'hui des empreintes reconnues à l'échelle internationale.

GÎTES DE FRANCE

Le label Gîtes de France est un label reposant sur un vaste réseau de logements saisonniers. Avec plus de 60 000 références, c'est l'un des principaux labels de tourisme. **Le label octroie de 1 à 5 épis en fonction de la qualité de l'hébergement.** Les hébergements ainsi labellisés « Gîtes de France » bénéficient d'un nom de marque connu à l'international, d'une grande visibilité grâce au vaste réseau de communication, ainsi que d'une centrale de réservation.

De nouveaux labels ont été créés sous l'égide de Gîtes de France comme « Ecogîtes » pour les hébergements de qualité environnementale, ou encore « Gîtes Panda » pour les gîtes situés sur des Parcs naturels régionaux sous l'accord de WWF.

CONDITIONS ET TARIFS 2022 :

- ✦ Adhésion au label (renouvelable tous les ans)
- ✦ La 1^{ère} année : 290€ et la cotisation annuelle gratuite.
- ✦ Ensuite le montant de la cotisation annuelle varie en fonction du choix du mode de commercialisation :
Pack Gîte Sérénité (Forfait 116€ + 7% du tarif semaine Très Haute Saison),
ou Pack Gîte Partagé (Forfait 116€ + 13% du tarif semaine Très Haute Saison).

MON CONTACT :

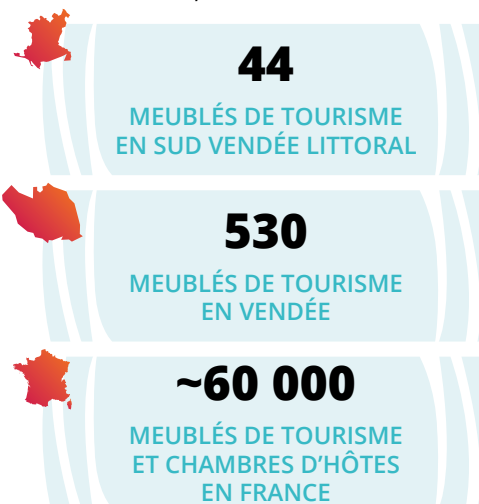
Tél. 02 51 47 87 00

proprietaire@gitesdefrance85.com

www.gites-de-france-vendee.com



En 2021, sont labellisés



FLEURS DE SOLEIL

Ce label sélectionne avec rigueur des hébergements de haute qualité d'un niveau au moins égal à 3 étoiles, ayant un accueil chaleureux, dont leurs hôtes partagent leur connaissance et leur passion de leur région.

Tél. 09 51 67 79 80

www.fleursdesoleil.fr



ACCUEIL PAYSAN

Ce label intègre l'activité d'accueil dans l'exploitation agricole. Les agriculteurs font partager leur savoir-faire, leurs connaissances de la ruralité et leurs compétences.

Tél. 02 51 67 82 82

www.accueil-paysan.com



BIENVENUE À LA FERME

L'adhésion au réseau concerne les exploitants agricoles à titre principal qui souhaitent développer une activité dans l'agritourisme et faire découvrir leur profession aux touristes désireux de « manger et vivre fermier ».

Tél. 02 51 36 83 16

www.bienvenue-a-la-ferme.com



HÉBERGEMENT PÊCHE VENDÉE

Mis en place par la Fédération Nationale de la Pêche, ce label regroupe des hébergements de qualité située à proximité immédiate d'un lieu de pêche avec un intérêt piscicole et des équipements spécifiques intégrés.

Tél. 02 51 37 19 05

www.federation-peche-vendee.fr



Mon meublé en location

LES MARQUES



MARQUER SON HÉBERGEMENT ?

Afin de faire découvrir toute la diversité de son offre touristique, il existe sur le territoire Français, ou plus localement, plusieurs marques de notoriété, qui font de chacune d'entre elles de véritables « vitrines touristiques », capables de valoriser non seulement l'image touristique du territoire mais également les actions touristiques des prestataires.



TOURISME ET HANDICAP

Ce label permet de valoriser une structure dont la conception et la qualité d'accueil permettent à une personne avec un handicap (moteur, auditif, visuel et/ou mental) de profiter de son séjour dans les meilleures conditions. Il est attribué après évaluation de l'accessibilité du logement pour au minimum 2 handicaps. L'évaluation repose sur des critères liés à l'architecture et aux équipements ainsi que sur la qualité de l'accueil et des services.

La démarche est volontaire.

MON CONTACT :

Vendée Expansion
Patricia POTIER
Tél. 02 51 47 61 81

p.potier@vendee-expansion.fr
www.tourisme.vendee-expansion.fr



ACCUEIL VÉLO

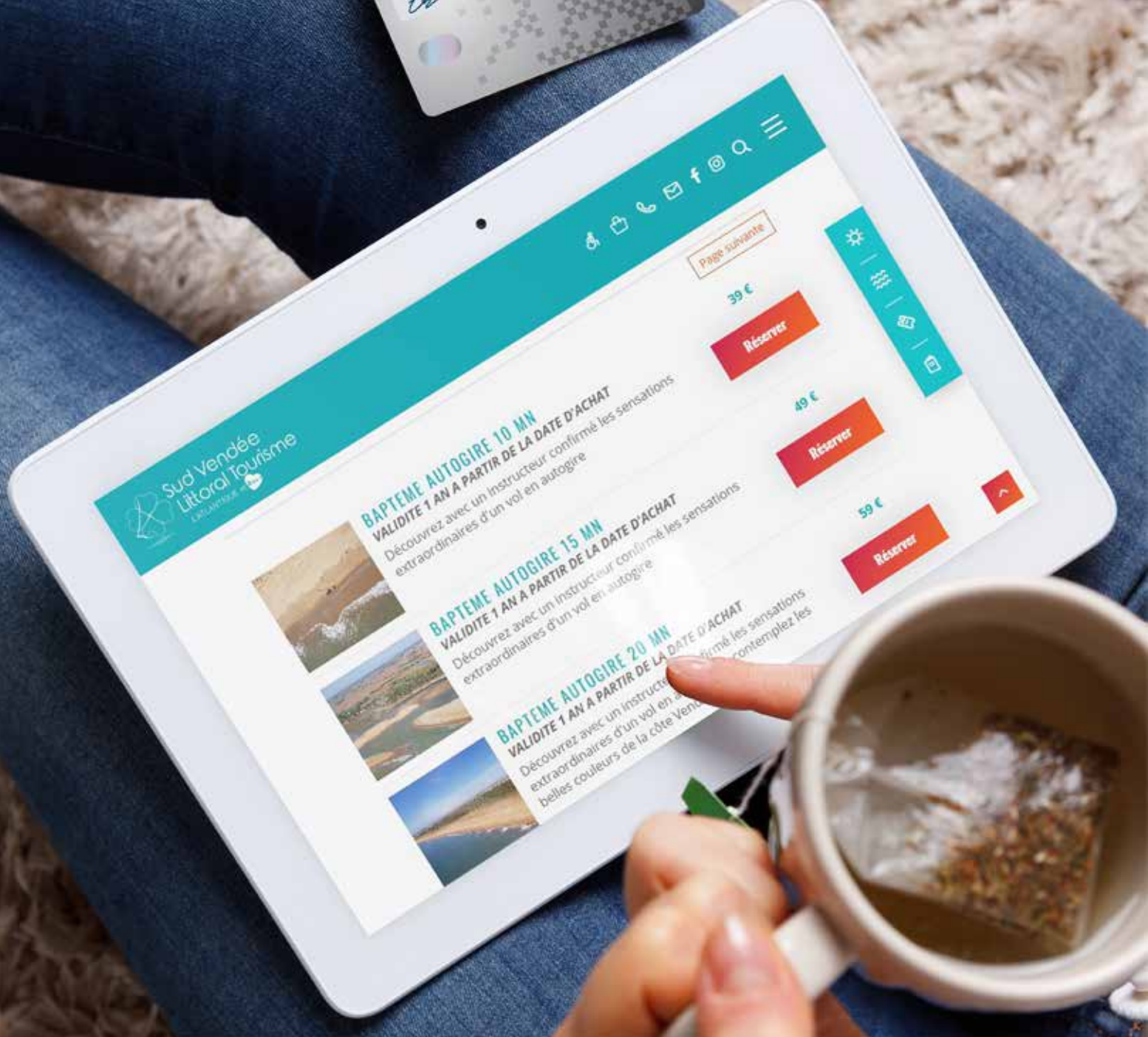
Accueil Vélo s'adresse aux professionnels : hébergeurs (classés ou labellisés), loueurs/réparateurs de vélo, Offices de Tourisme, situés à moins de 5 km d'un itinéraire cyclable balisé (voies vertes, vélo routes...).

L'objectif est de garantir un accueil de qualité aux touristes à deux roues et leur offrir un ensemble de services aboutis et variés. Les adhérents bénéficient d'une visibilité sur les sites internet et guides dédiés.

MON CONTACT :

Office de Tourisme Sud Vendée Littoral
Karine CHAPELEAU, Nina RENOUE
Tél. 02 51 56 37 37

k.chapeleau@sudvendeelittoral.com



Mon meublé en location

LA COMMERCIALISATION



Pour développer le taux d'occupation de son meublé de tourisme, un propriétaire ne peut plus se permettre de faire l'impasse sur la commercialisation sur internet. Il se doit de profiter des différents réseaux et plateformes de commercialisation.

En Vendée, en plus de la centrale de réservation Gîtes de France, le propriétaire peut contacter Vendée Expansion, qui propose une solution de réservation en ligne, « Open System » pour les professionnels du tourisme.

LA COMMERCIALISATION DE VOTRE MEUBLÉ PAR UNE CENTRALE DE RÉSERVATION

Vendée Expansion propose depuis 2010 une solution de réservation en ligne : **Open System**. Cette place de marché, créée par la société française Alliance Réseaux, est utilisée par plus d'1 département sur 3 en France.

Cette centrale gère les réservations **des meublés classés et labellisés** et assure l'intégralité de la gestion des locations, de la réservation du client à la facturation, en passant par des actions de communication ciblées.

OPEN SYSTEM : C'EST QUOI ?

- ✦ Une solution efficace de **réservation en ligne**
- ✦ Un **contact direct** avec le client
- ✦ Une **gestion autonome** de votre offre
- ✦ Un **rapport qualité / prix** imbattable
- ✦ Des **applications personnalisées** pour votre commercialisation

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

- ✦ **Augmenter votre visibilité** sur Internet grâce à la diffusion multicanale des offres et enregistrer des ventes supplémentaires,
- ✦ S'équiper d'un **logiciel de gestion des réservations** performant et évolutif,
- ✦ **Garantie de paiement**
- ✦ **Gain de temps** administratif
- ✦ **Référencement de votre hébergement** sur le site internet du département
- ✦ Des **avantages pour le client** : assurance annulation, agent de réservation bilingue, dématérialisation des documents de vente, paiement en ligne (One Shot Pay).

COMBIEN ÇA COÛTE ?

- ✦ **Commission de 3 % sur les ventes** effectuées en ligne uniquement

UNE DISTRIBUTION MULTI-SITES

Open System permet la réservation en ligne sur plusieurs sites internet à la fois :

- ✦ Le site web de Vendée Tourisme
- ✦ Le site web de l'Office de Tourisme Sud Vendée Littoral
- ✦ Le site web du Pôle Touristique Sud Vendée Tourisme
- ✦ Le site web de la Région
- ✦ La page Facebook du meublé de tourisme
- ✦ Le site web du meublé de tourisme

UN PLANNING UNIQUE POUR PLUSIEURS PLACES DE MARCHÉ

En tant qu'adhérent de la place de marché touristique du Département de la Vendée, les propriétaires utilisant OPEN PRO peuvent souscrire au Channel Manager leur permettant de synchroniser leurs disponibilités et tarifs avec des sites et portails de réservation en ligne (Booking, Airbnb, Abritel...).

POUR ALLER PLUS LOIN :

Diaporama « Open System » - Solution de réservation en ligne pour les professionnels du tourisme

MON CONTACT :

Vendée Expansion
Cyril BOURON
Tél. : 02 51 62 76 85
c.bouron@vendee-expansion.fr

INTERNET : INCONTOURNABLE

Des sites internet marchands peuvent vous aider dans la commercialisation de votre location, voici une liste non exhaustive des sites les plus connus :

- ✦ www.airbnb.fr : leader international dans la location meublée
- ✦ www.booking.com : leader international de la réservation en ligne
- ✦ www.interhome.fr : site se réservant l'exclusivité de la commercialisation du meublé. Excellent référencement
- ✦ www.happy-home.nl : tour-opérateur néerlandais spécialisé dans la location de vacances
- ✦ www.abritel.fr : pas d'exclusivité, le propriétaire gère en direct son planning des disponibilités
- ✦ www.location-vacances-no1.com : pas d'exclusivité, le propriétaire gère en direct son planning des disponibilités
- ✦ www.amivac.com
- ✦ www.homelidays.com

TÉLÉ-DÉCLARATION

De nombreux propriétaires sont sollicités par les OTA (Online Travel Agencies, soit les agences de voyage en ligne) sur lesquelles ils sont présents (Abritel, Airbnb,...) afin qu'ils communiquent leur numéro d'enregistrement.

Ce numéro est un numéro à 13 chiffres reçu par les propriétaires, uniquement dans le cadre d'une télé-déclaration en ligne de leur meublé de tourisme mise en place par la commune où se situe le meublé (déclaration préalable de toute activité de location touristique meublée).

Il n'est obligatoire que dans les communes qui ont institué cette procédure d'enregistrement prévue par les lois n°2016-1321 et 2018-1021.

A ce jour, aucune commune de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral n'a instauré cette télé-déclaration.



DES RENDEZ-VOUS NUMÉRIQUES DE TERRITOIRE

Et pourquoi ne pas créer votre propre site internet pour votre hébergement touristique ?
Ou créer une page Facebook ou un compte Instagram de votre hébergement ?

PRENEZ UN RENDEZ-VOUS PERSONNALISÉ

À tout moment, vous pouvez prendre un rendez-vous avec notre experte numérique de votre Office de Tourisme pour faire le point sur votre présence web. Elle pourra vous aider à optimiser votre site web ou encore la gestion de la fiche comprenant Votre Information Touristique sur notre base de données (*E-sprit via le module V.I.T.*).

Plus d'informations sur l'*Espace Pro de Sud Vendée Littoral*

MON CONTACT :

Office de Tourisme Sud Vendée Littoral
Karine GIRAUDET
Tél. 02 51 56 37 37
k.giraudet@sudvendeelittoral.com



Mon meublé en location

LES PRESTATIONS DE SERVICES

En plus de l'hébergement, vous souhaitez proposer quelques prestations de services supplémentaires tels que la remise des clés ou maintenance de votre résidence secondaire ?

DÉFINITION JURIDIQUE

La location de Meublés de Tourisme peut être de nature commerciale ou civile. La ligne de démarcation entre activité civile et activité commerciale est à apprécier au regard des services fournis en plus de la prestation d'hébergement.

Trois cas de figure sont à distinguer :

- ✦ L'activité se limite à la fourniture d'hébergement sans proposer de prestations para-hôtelières : **activité civile**.
- ✦ En plus de l'hébergement, le propriétaire propose des prestations limitées (par exemple : location de draps ou nettoyage des locaux en fin de séjour) : **activité civile**.
- ✦ L'activité d'hébergement s'accompagne de prestations para-hôtelières significatives (petit déjeuner, location de linge, nettoyage régulier des locaux...) : **activité commerciale**.

Cette définition juridique est d'autant plus importante qu'elle conditionne les obligations juridiques, fiscales, sociales liées à l'exercice de l'activité.

UNE NOTE POUR LES PARTICULIERS

En cas de prestations de services (location de draps, linge de maison, ménage), les prestataires de services doivent remettre une note à leur client dès lors que la prestation excède 25 € TTC (Pour les prestations d'un montant inférieur à cette somme la note est remise sur demande du client).

Cette note doit comporter diverses mentions telles que le nom du prestataire et du client, la date, le lieu de réalisation de la prestation, un décompte détaillé du prix de la prestation.

Devra être mentionné :

- ✦ Pour les locations soumises à TVA : le montant Hors Taxe de la prestation, le taux de TVA, le montant de la TVA et le montant TTC.
- ✦ Si l'activité bénéficie de la franchise en base de TVA : « article 293 B du Code Général des Impôts TVA non applicable ».
- ✦ Si l'activité est adhérente à un Centre de Gestion Agréé : « acceptant les règlements par chèque en tant que membre d'un Centre de Gestion Agréé ».

UNE FACTURE POUR LES PROFESSIONNELS

La législation impose la délivrance d'une facture pour les prestations réalisées entre professionnels ou redevables de la TVA. Les loueurs de meublés entrent dans cette catégorie.

S'ajoutent aux mentions obligatoires citées plus haut : le numéro de facture, les modalités de paiement, ou encore les mentions relatives à la TVA

La facture est établie en double exemplaire.

DÉLAI DE CONSERVATION

Les doubles des notes doivent être conservés pendant 2 ans contre 6 ans pour les factures.



PENSEZ AUX SERVICES DE CONCIERGERIE

Vous êtes propriétaire d'une résidence secondaire, vous n'habitez pas sur place et vous souhaitez que certaines prestations de services soient effectuées par des tierces personnes ? Voici quelques coordonnées utiles sur le territoire de la Communauté de Communes :

ACTIF EMPLOI

Dans le cadre d'une location saisonnière, certaines prestations peuvent être proposées comme la remise des clés, le ménage ou bien la maintenance.

MON CONTACT :

28 Bis Allée Saint François - 85400 Luçon
Tél. 02 51 27 95 59
www.actif-emploi.com

LA CONCIERGERIE DE VALÉRIE

Service de conciergerie et gestion de location sur le secteur de L'Aiguillon-sur-Mer, La Faute-sur-Mer et Saint-Michel-en-l'Herm.

MON CONTACT :

Tél. 06 50 36 14 89
www.lcv-vendee.fr

VENDEE MAILLARD

Accompagnement dans la gestion locative à travers son service de nettoyage et de conciergerie.

MON CONTACT :

Tél. 06 21 97 28 39
www.nettoyage-maillard.fr

HOME PARTNER

Service de conciergerie. Intervient sur le secteur de L'Aiguillon-sur-Mer et La Faute-sur-Mer.

MON CONTACT :

Tél. 06 16 48 30 94
www.homepart.net/latranchesurmer

HOOMY

Hoomy accompagne dans la gestion des biens à travers son service de conciergerie ou la gestion locative et l'optimisation des revenus locatifs.

MON CONTACT :

Tél. 02 55 07 10 10
www.hoomy.fr

OSE CONCIERGERIE

Service de conciergerie pour particuliers et professionnels. Il gère vos biens immobiliers avec des prestations professionnelles personnalisées.

MON CONTACT :

Tél. 07 88 52 77 55
www.ose-conciergerie.fr

VENDÉE DU RÊVE

Service de conciergerie et de gestion locative.

MON CONTACT :

Tél. 06 03 00 38 83
www.vendeedureve-conciergerie.com



PENSEZ AUX SERVICES D'UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

Vous êtes propriétaire d'une résidence secondaire, vous n'habitez pas sur place et vous souhaitez que la gestion de votre meublé de Tourisme soit confiée à une agence ?

Voici quelques contacts utiles :

AGENCE DU LITTORAL

MON CONTACT :

Bureaux de La Faute-sur-Mer et L'Aiguillon-sur-Mer
02 51 97 06 63
www.agencedulittoral.fr

AGENCE DE LA PLAGES

MON CONTACT :

Bureau de La Faute-sur-Mer
02 51 56 46 87
www.agencedelaplage.immo



Mon meublé en location

LES HÉBERGEMENTS ATYPIQUES

L'hébergement atypique est un hébergement qui, par son originalité, sort du cadre normatif usuel et de fait, ne peut répondre à **aucune norme de classement**. Il existe de multiples formes d'hébergements insolites ou atypiques. Voici quelques informations sur les structures les plus répandues.

Le service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est à votre disposition pour toute question sur les procédures et le respect des règles applicables en matière d'installation d'hébergement atypique. Si les conditions sont réunies, une **autorisation d'implantation** vous sera alors délivrée.

MON CONTACT :

Service d'Autorisation du Droit des Sols

26, Rue du Gaz - 85400 Luçon

Tél. 02 28 14 20 20

secretariat.ads@sudvendeelittoral.fr

www.cc-sudvendeelittoral.fr



LES ROULOTTES

Ce concept d'habitat nomade est aujourd'hui plébiscité par les vacanciers en quête de nature et d'originalité.

D'un point de vue juridique, la roulotte est assimilée à une résidence mobile de loisirs ou mobil-home (véhicule habitable qui a conservé ses moyens de mobilité). Si la roulotte perd ses moyens de mobilité, elle est considérée comme un HLL (Habitat Léger de Loisirs).

RÉGLEMENTATION

INSTALLATION D'UNE ROULOTTE SANS MOBILITÉ

Les roulottes sans mobilité peuvent être implantées sur **quatre types d'emplacements** : les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings classés, les villages de vacances classés en hébergement léger et les dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions : **déclaration de travaux ou permis de construire**.

INSTALLATION D'UNE ROULOTTE AYANT CONSERVÉ SA MOBILITÉ

Plusieurs options sont possibles : créer un camping déclaré ou demander une autorisation auprès de la mairie. Cette autorisation est délivrée sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.



LES YOURTES ET LES TIPIS

Ce modèle de tente est composé le plus souvent d'une structure en bois et d'une couverture.

RÉGLEMENTATION

Si les yourtes ou les tipis ne sont pas équipés de cuisine ou sanitaires, ils sont alors assimilés à des tentes. La législation applicable est donc celle relative au camping libre ou en terrain aménagé. S'ils comportent des équipements intérieurs tels que bloc cuisine ou sanitaires, ils sont assimilés à des Habitats Légers de Loisirs (HLL).



LES CABANES DANS LES ARBRES

Perchés à 5, 10 voire 15 mètres de hauteur, ces hébergements sont accessibles par des passerelles, des escaliers ou des tyroliennes. Les cabanes dans les arbres sont aussi éligibles au régime juridique des HLL.

RÉGLEMENTATION

Les HLL peuvent être implantés sur **quatre type d'emplacements** (cf paragraphe sur les roulottes), dans ce cas ces installations d'une surface hors œuvre nette (SHON) inférieure à 35 m² sont dispensées de formalité. Par contre, si elles présentent une SHON supérieure, une **déclaration préalable** est exigée.

En dehors des quatre lieux d'implantations susvisés, ces constructions sont soumises au droit commun des constructions, c'est-à-dire : **déclaration préalable entre 2 et 20 m²** de surface hors œuvre brut (SHOB) et **permis de construire au-dessus de 20 m²** de SHOB, conformément aux dispositions des articles R. 421-1, R. 421-2 et R. 421-9 du code de l'urbanisme.



Mon meublé en location

BESOIN D'UN CONSEIL D'EXPERT ?



Un doute sur le choix de votre activité ? Besoin d'être guidés ?

L'Office de Tourisme est le partenaire privilégié et incontournable des propriétaires d'hébergements touristiques. Ceux-ci peuvent accéder à ses services selon les modalités de partenariat en vigueur et définies par chaque Office de Tourisme.

ÊTRE PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME

Être partenaire de votre Office de Tourisme, c'est bénéficier de ses actions de promotion, ainsi que de la diffusion de l'offre sur ses différents supports de communication.

L'Office de Tourisme tient également les propriétaires d'hébergements touristiques informés de l'évolution de la réglementation encadrant l'activité de location.

Contactez votre Office de Tourisme pour connaître les services qu'il peut vous proposer dans le cadre de votre activité de loueur, ainsi que les modalités d'accès à ceux-ci.

VOS EXPERTES À L'OFFICE DE TOURISME SUD VENDÉE LITTORAL

CONTACTEZ NOS EXPERTES AU 02 51 56 37 37



Karine CHAPELEAU

QUALIFICATION DES HÉBERGEMENTS - ACCUEIL VÉLO
- WELCOME C'EST BEAU ICI - DÉMARCHE QUALITÉ

k.chapeleau@sudvendeelittoral.com

Bureau de Luçon



Nina RENO

QUALIFICATION DES HÉBERGEMENTS - ACCUEIL VÉLO
- TOUTOURISME - MISE EN MARCHÉ

n.renou@sudvendeelittoral.com

Bureau de L'Aiguillon-sur-Mer



VOUS SOUHAITEZ DE L'AIDE POUR DÉVELOPPER VOTRE PROJET ?

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD VENDÉE LITTORAL

MES CONTACTS :

Service Développement économique

Stéphanie AMADO

107, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 85400 Luçon

Tél. 02 49 58 00 77 - 06 31 87 40 05

s.amado@sudvendeelittoral.fr

Service d'Autorisation du Droit des Sols

26, Rue du Gaz - 85400 Luçon

Tél. 02 28 14 20 20

secretariat.ads@sudvendeelittoral.fr

VENDÉE EXPANSION

Il dispense une formation destinée aux porteurs d'un projet d'hébergement touristique locatif en Vendée. Elle permet de rencontrer des experts de tous les domaines nécessaires à la mise d'un œuvre d'un projet.

www.tourisme.vendee-expansion.fr/creer-votre-activite/formations/

MON CONTACT :

Service Ingénierie des Projets Touristiques

33, Rue de l'Atlantique - 85005 La Roche-sur-Yon cedex

Patricia POTIER

Tél. 02 51 47 61 81

p.potier@vendee-expansion.fr

www.tourisme.vendee-expansion.fr

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

MON CONTACT :

Direction de l'Entreprise et de l'Innovation

1, Rue de la Loire - 44966 Nantes cedex 9

tourisme@paysdelaloire.fr

www.entreprisespaysdelaloire.fr Site portail pour le financement de projets et réseaux d'accompagnement



Mon meublé en location

ANNEXES



DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES



N° 14004*04

DÉCLARATION EN MAIRIE DES MEUBLÉS DE TOURISME

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du code du tourisme¹.

A – IDENTIFICATION DU MEUBLÉ DE TOURISME

NOM COMMERCIAL DU LOGEMENT (facultatif):

ADRESSE DU LOGEMENT:

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours) :

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet) :

• CARACTERISTIQUES :

RÉSIDENCE PRINCIPALE RÉSIDENCE SECONDAIRE

MAISON INDIVIDUELLE APPARTEMENT

CAPACITÉ D'ACCUEIL : _____ personne(s) maximum

NOMBRE DE PIÈCES COMPOSANT LE MEUBLÉ : _____ pièce(s)

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :

OUI NON

¹ Art. L. 324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

• **VALORISATION DU LOGEMENT :**

LE LOGEMENT EST CLASSÉ :

OUI NON

SI OUI, NOMBRE D'ÉTOILES (1 à 5) : _____ étoile(s)

DATE DU CLASSEMENT (jj/mm/aaaa) : I__I__ / I__I__ / I__I__I__I__

LE LOGEMENT EST LABELLISÉ (exemple : Gite de France, Clévacances...) :

OUI NON

SI OUI, NOM DU LABEL :

• **MISE A DISPOSITION PREVISIONNELLE :**

PERIODIQUE TOUTE L'ANNÉE

QUELLES SONT LES PÉRIODES PRÉVISIONNELLES DE LOCATION ?

B - IDENTIFICATION DU DÉCLARANT²

PARTICULIER PROFESSIONNEL

NOM: _____

PRÉNOM: _____

ADRESSE ÉLECTRONIQUE: _____ @ _____

N°TÉLÉPHONE: _____

² La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites à ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du secrétariat de la mairie du lieu où la déclaration a été effectuée. Les données recueillies sont susceptibles de faire l'objet d'un traitement pour le compte de la commune du lieu de déclaration aux fins d'établir une liste des meublés de tourisme pour l'information du public conformément aux dispositions de l'article D. 324-1-1 du code du tourisme.

SI VOUS ETES UN PROFESSIONNEL:

RAISON SOCIALE: _____

N° SIRET/SIREN: I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I _ I

L'ADRESSE DE LA PERSONNE DÉCLARANTE EST DIFFERENTE DE L'ADRESSE DU LOGEMENT:

OUI NON

SI OUI:

PAYS: _____

ADRESSE:

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours) :

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet) :

ACCEPTEZ-VOUS LA PUBLICATION DE VOTRE HÉBERGEMENT DE TOURISME SUR LE SITE DE LA MAIRIE ET DE L'OFFICE DE TOURISME ?

OUI NON

FAIT A LE

SIGNATURE

Avertissement :

Tout changement concernant les informations fournies ci-dessus devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE de

Récépissé de déclaration en mairie de location de meublé de tourisme

Il est donné récépissé de la déclaration en mairie de mise en location d'un meublé de tourisme pour un accueil maximal de personne(s) situé à :

ADRESSE DU LOGEMENT:

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours) :

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet) :

NOM, PRENOM DU DECLARANT:

ADRESSE ÉLECTRONIQUE:

@

ADRESSE DU DECLARANT:

Fait à....., le.....

Cachet de la mairie

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Entre les soussignés, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

M et Mme _____ demeurant _____

M/Mme _____ demeurant _____

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loger au preneur, qui accepte, les locaux meublés sis à _____

DURÉE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de _____ à compter du _____ à ____ h _____ ,
pour se terminer le _____ à ____ h _____ ,

LOYER

Le montant de la location est de _____ €. Son paiement s'effectue sous les conditions suivantes :

25% à la réservation, soit _____ €, le solde à l'entrée dans les lieux.

UTILISATION DES LIEUX

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter :

- Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des lieux. A son départ il s'engage à rendre le meublé aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée. Une inspection sera faite en fin de séjour.
- La sous-location est interdite
- Cas particuliers : si le nombre des locataires dépasse la capacité d'accueil indiquée sur l'état descriptif, et sans accord préalable, le propriétaire se réserve le droit de refuser les locataires supplémentaires, ou de percevoir une majoration
- S'assurer contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux et le recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location.
- Un chèque de caution de _____ € sera demandé au locataire et restitué à l'issue de l'état des lieux et dans un délai de deux mois.

CONDITIONS D'ANNULATION

- En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, **et sauf en cas de force majeure avérée**, il ne sera procédé à aucun remboursement.
- Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.
 - Avant l'entrée en jouissance : en règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire ; toutefois, elles seront restituées quand le meublé aura pu être reloué pour la même période et au même prix.
 - Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat : passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire :
 - Le présent contrat est considéré comme résilié
 - Les arrhes restent acquises au propriétaire
 - Le propriétaire peut disposer de son meublé

Le Présent contrat est établi en deux exemplaires.

Fait à _____, le _____ 20____

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Le locataire (signature)

Le propriétaire (signature)

ANNEXE 2

ÉTAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION¹

(Rayer les mentions inutiles, compléter, cocher)



I – Renseignements généraux

Adresse du meublé :

(Préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro).....

Code postal : Commune :

Catégorie de classement 1* 2* 3* 4* 5*

Classement obtenu le : JJ/MM/AAAA

Label(s) :

Labellisation obtenue le : JJ/MM/AAAA

Nom et adresse du loueur ou de son mandataire :

.....

Tél. : E-mail :

II – Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées:

S'agit-il d'une construction : neuve récente ancienne

S'agit-il :

d'une maison indépendante avec jardin

d'un studio d'un appartement

S'il s'agit d'un studio ou d'un appartement est-il situé dans un immeuble comportant plusieurs logements

Oui Non

Si oui, combien :

S'agit-il de pièces situées : dans un appartement dans une villa occupées partiellement par le propriétaire
 par d'autres locataires

A quel étage le meublé est-il situé

Dispose-t-il : du chauffage central de la climatisation d'un système de rafraîchissement d'air

Superficie totale du meublé Nombre de pièces d'habitation.....

Nombre de salles d'eau

Cuisine séparée Coin-cuisine dans la pièce principale

Existence d'une entrée

¹ Les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ou toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession.

Le locataire a la jouissance :

- d'un jardin privatif, d'un parc privatif, d'une cour privative,
- d'un garage privatif d'un emplacement de voiture à proximité privatif
- d'une terrasse d'une superficie deavec vue²,
- d'une loggia d'une superficie de avec vue,
- d'un balcon d'une superficie de avec vue.....

III – Situation du meublé dans la localité

Le meublé est/situé : isolé dans une ferme dans un hameau dans un village dans une ville

1°) Distance des principaux centres d'intérêt touristique (en km) :

Mer Lac

Plage la plus proche Forêt la plus proche

Rivière la plus prochePort de plaisance le plus proche

Centre ville

Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc)

2°) Distance des principaux services (en km):

Gare SNCF..... Gare routière : Aéroport :

Médecin :..... Hôpital :..... Centre commercial ou supermarché le plus proche :

Restaurant :..... Laverie : Epicerie :..... Autres (préciser)

3°) Eventuels inconvénients de voisinage :

Bruits :Odeurs :

IV – Description du meublé (plan éventuellement)

Etat d'entretien général :

1°) Agencement des pièces :

Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition³, et la vue (4), si les pièces sont ou non indépendantes.

Pièce de séjour :

Chambre n°1 :

Chambre n°2 :

Chambre n°3 :

Chambre n°4 :

Etc. :

² Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue...

³ Nord, sud, est, ouest

2°) Agencement de la cuisine :

- Evier avec eau froide et chaude VMC Hotte aspirante
- Table de cuisson, nbre de feux : Alimentation : gaz de ville bouteille de gaz électricité mixte
- Four Four à micro-ondes
- Réfrigérateur - Contenance : avec compartiment conservation Congélateur - Contenance :
- Lave-vaisselle
- Batterie de cuisine complète :
- Autocuiseur
- Nombre de couverts complets non dépareillés :
- Appareillage électro-ménager (mixeur, cafetière électrique ...):
- Autres équipements :

3°) Equipements sanitaires :

Nombre de salles d'eau

	Première salle d'eau	Deuxième salle d'eau
Nombre de lavabos		
Douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Baignoire équipée d'une douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Nombre de W-C. intérieur(s) au meublé

Nombre de W-C intérieur (s) au meublé et indépendant (s) de la salle d'eau

4°) Equipements divers :

- Téléphone dans le meublé : Oui Non Si oui, numéro :
- Accès internet haut débit : Oui Non TV couleur : Oui Non
- Lecteur DVD : Oui Non Chaîne hi-fi avec radio : Oui Non
- Lave-linge électrique : Oui Non Si oui : Particulier Commun
- Sèche-linge électrique : Oui Non Si oui : Particulier Commun
- Etendoir à linge : Oui Non Si oui : Intérieur au logement Extérieur
- Fer à repasser : Oui Non Planche à repasser : Oui Non
- Sèche-cheveux électrique : Oui Non Aspirateur : Oui Non
- Autres équipements :

Equipements de loisirs attachés au meublé :

- Documentation pratique mise à disposition du locataire : Oui Non
- Documentation touristique mise à disposition du locataire : Oui Non
- Animaux domestiques acceptés : Oui Non
- Service quotidien de blanchisserie : Oui Non
- Service quotidien de ménage : Oui Non

5°) Modalités et tarifs de location :

(Partie à compléter uniquement dans les états descriptifs adressés aux candidats locataires).

Tarifs :

Duau :€

Duau :€

Duau :€

Taxe de séjour à acquitter sur place (si appliquée par la commune) :€ par jour et par personne.

Charges (eau-gaz-électricité-chauffage) :

comprises non comprises :€

Ménage en fin de séjour :

compris non compris :€

Quotidien

compris non compris :€

Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leurs tarifs) :

Arrhes ou acomptes :€, payables le :
remboursables selon modalités contractuelles.

Solde :€, payable le.....selon modalités contractuelles.

Caution (éventuellement) :€, remboursable selon modalités contractuelles.

Arrhes :

Si rien n'est stipulé dans le contrat de location, la somme versée par le locataire correspond à des arrhes, et n'engage pas définitivement les 2 parties (Art L.214-1 du Code de la Consommation).

Si le séjour est annulé :

- par le client, la somme versée est perdue
- par le propriétaire, il doit rembourser au locataire le double des arrhes versées

Acompte :

Chaque partie s'engage définitivement, il n'y a aucune annulation possible sauf accord amiable (Art L.214-1 du Code de la Consommation).

Si le séjour est annulé :

- Le client se désiste, il doit payer la totalité du séjour
- Le propriétaire annule, il pourra être condamné à verser des dommages et intérêts au client même si l'acompte a été remboursé

La caution ou dépôt de garantie :

Facultatifs, cela doit être versé au client dans les 2 mois après la fin de la location si aucun dégât n'a été occasionné par le client.

Ensemble, préservons l'environnement qui nous accueille !

La destination Sud Vendée Littoral redouble d'efforts pour vous offrir des vacances les plus propres possible. Alors, habitants et touristes, adoptons les éco-gestes et éco-attitudes !

Working together to preserve the local host environment | Lasst uns gemeinsam diese Umgebung bewahren !



DANS MA TROUSSE DE TOILETTE

Je privilégie les **lingettes lavables**,
les crèmes et laits solaires plutôt
que les huiles.
J'adopte les **shampoings, savons
et dentifrices solides** qui font fureur
sur les réseaux sociaux.



DANS MON HÉBERGEMENT

Je ferme les robinets quand je me
savonne ou me lave les dents.
Je prends une douche
plutôt qu'un bain.
J'éteins les lumières et le chauffage
quand ils ne sont pas utiles.
J'utilise des produits ménagers
et des matériaux **biodégradables
et écologiques**.



www.vendeetriplus.fr



DANS LE MARAIS OU À LA PLAGE

Je n'enterre pas mes déchets !!!
J'utilise les poubelles mises
à ma disposition.
Mieux, je rapporte mes déchets
pour les mettre en poubelle chez-moi
à mon hébergement.

DANS MES DÉPLACEMENTS

Je privilégie la marche et le vélo
ou les transports en commun.
C'est bon pour la santé, le moral
et la planète !
Je modère ma vitesse.

EN CUISINE

Je cuisine de **bons produits locaux**.
Je trie mes déchets.
Retrouvez les jours de collectes sur :
www.cc-sudvendeelittoral.com

EN PROMENADE OU EN RANDONNÉE

Je respecte la faune et la flore.
Je ne cueille pas les plantes.
Je ne sors pas des **sentiers balisés**.
Au cœur des espaces naturels,
je me fais discret pour ne pas
déranger les animaux.
Je vérifie qu'il est **autorisé de pêcher**.

Pense-bête

- ✓ - Consulter le site web www.sudvendeelittoral.com pour retrouver les producteurs locaux et les jours de marché
- ✓ - Récupérer les circuits de randonnée pédestre et cyclable à l'Office de Tourisme
- ✓ - Partager mes plus belles photos de vacances en taggant [#sudvendeelittoral](https://www.instagram.com/sudvendeelittoral) et [@sudvendeelittoral](https://www.instagram.com/sudvendeelittoral) sur Instagram



Notre Office de Tourisme a reçu en 2018 la marque nationale **QUALITÉ TOURISME™** conformément au référentiel Qualité Offices de Tourisme de France®.

La marque **QUALITÉ TOURISME™** valorise le travail et conforte le professionnalisme de l'équipe de Sud Vendée Littoral Tourisme.

Toujours à votre écoute, nous nous engageons à vous offrir un accueil chaleureux, des espaces confortables et notre connaissance de la région. Un Office de Tourisme ayant obtenu la marque **QUALITÉ TOURISME™** garantit :

- ▶ un accueil personnalisé,
- ▶ une information qualifiée, claire et précise,
- ▶ un personnel compétent et à votre écoute,
- ▶ un lieu confortable,
- ▶ une prise en compte de vos avis et un traitement de vos réclamations,
- ▶ une amélioration continue des services et des prestations.



À NE PAS MANQUER

Un service de chat est possible depuis notre site web, via Messenger.



UNE QUESTION ? BESOIN D'UN CONSEIL D'EXPERT ?

Need assistance ? | ein frage ?

- CONTACTEZ-NOUS -

contact us | kontaktieren sie uns

+33 (0)2 51 56 37 37

Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, le samedi de 9h30 à 12h30. Samedi, dimanche et jours fériés d'avril à septembre de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30.

From Monday to Friday from 9:30 am to 12:30 pm and from 2:00 pm to 5:30 pm, on Saturday from 9:30 am to 12:30 pm. On Saturdays, Sundays and holidays from April to September from 9:30 am to 12:30 pm. and from 2:00 pm to 5:30 pm

Montags bis freitags von 9:30 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 17:30 Uhr, samstags von 9:30 bis 12:30 Uhr. Samstags, Sonntags und an Feiertagen von April bis September von 9:30 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 17:30 Uhr.

RENCONTREZ NOS EXPERTS LOCAUX DANS NOS BUREAUX

Meet our local experts in our offices | Treffen Sie unsere lokalen Experten in unseren Büros

Horaires d'ouverture des bureaux disponibles sur

www.sudvendeelittoral.com

LUÇON 85400 **J F M A M J J A S O N D**
Place Édouard Herriot

LA FAUTE-SUR-MER 85460 **J F M A M J J A S O N D**
Rond-Point Fleuri

L'AIGUILLON-SUR-MER 85460 **J F M A M J J A S O N D**
Avenue Amiral Courbet

CHAILLÉ-LES-MARAI 85450 **J F M A M J J A S O N D**
7, rue de la Coupe du Rocher

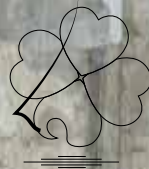
SAINT-MICHEL-EN-L'HERM 85580 **J F M A M J J A S O N D**
5, place de l'Abbaye

MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS 85320 **J F M A M J J A S O N D**
36, rue Hervé de Mareuil

Ouvert ■ Partiellement ouvert ■ Fermé ■

NOS PARTENAIRES





Sud Vendée
Littoral Tourisme

L'ATLANTIQUE, et 4 fois +

OFFICE DE TOURISME – Catégorie I

OFFICE DE TOURISME SUD VENDÉE LITTORAL

SPL Sud Vendée Littoral Tourisme

C/o Bâtiment Intercommunal
4, Route de Luçon
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Contactez-nous

02 51 56 37 37

k.chapeleau@[sudvendeelittoral.com](mailto:k.chapeleau@sudvendeelittoral.com)

www.sudvendeelittoral.com/espace-pro

**PARCOUREZ
NOTRE ESPACE PRO**



sudvendeelittoral.com/espace-pro/

