

# GUIDE DU LOUEUR DE MEUBLÉ DE TOURISME

*Préparez votre activité  
de location*



## Pour les hébergeurs de Haute-Savoie



La valorisation  
d'un bien  
immobilier



La rencontre  
Le partage



L'intégration à  
la dynamique  
touristique



La rentabilité  
économique

Louer implique l'art de bien accueillir des hôtes. La satisfaction client est fondamentale pour la réputation d'une destination.

## Innovation & Développement Tourisme Défenseur de la qualité des hébergements touristiques

Depuis 20 ans, Innovation & Développement Tourisme oeuvre pour le classement des meublés de tourisme en Haute-Savoie. Depuis 2010, l'association est organisme agréé pour le classement des meublés de tourisme et a classé plus de 12 500 meublés dans le Département. Innovation & Développement Tourisme souhaite contribuer à améliorer en permanence la qualité de l'accueil en Haute-Savoie.

Les propriétaires de meublés de tourisme doivent trouver des réponses adaptées pour faire face aux nouveaux enjeux qui impactent le monde du tourisme :

- Une concurrence accrue entre les destinations.
- Une exigence qualité des locataires.
- L'impact du numérique dans le choix de location.

Ce guide a été conçu pour répondre aux principales interrogations d'un propriétaire lors du lancement de son activité en tant que loueur de meublé de tourisme et pour l'orienter vers les personnes ressources pour des questions spécifiques à sa situation personnelle.

Innovation & Développement Tourisme accompagne les Offices de tourisme et les hébergeurs pour garantir une montée en gamme des services clients dans les meublés de tourisme. Formations ciblées, tarifs adaptés pour bénéficier de conseils personnalisés avec nos experts en fiscalité ou en home-staging, forfaits photos pour valoriser un meublé de tourisme dans sa communication, organisation de réunions publiques avec des thèmes adaptés aux attentes des propriétaires sont autant de services proposés aux socio-professionnels et hébergeurs non professionnels.

# Qui sommes-nous ?

## INNOVATION & DÉVELOPPEMENT TOURISME

Une association aux côtés des Offices de Tourisme, des acteurs du tourisme et des territoires de Haute-Savoie depuis plus de 100 ans.



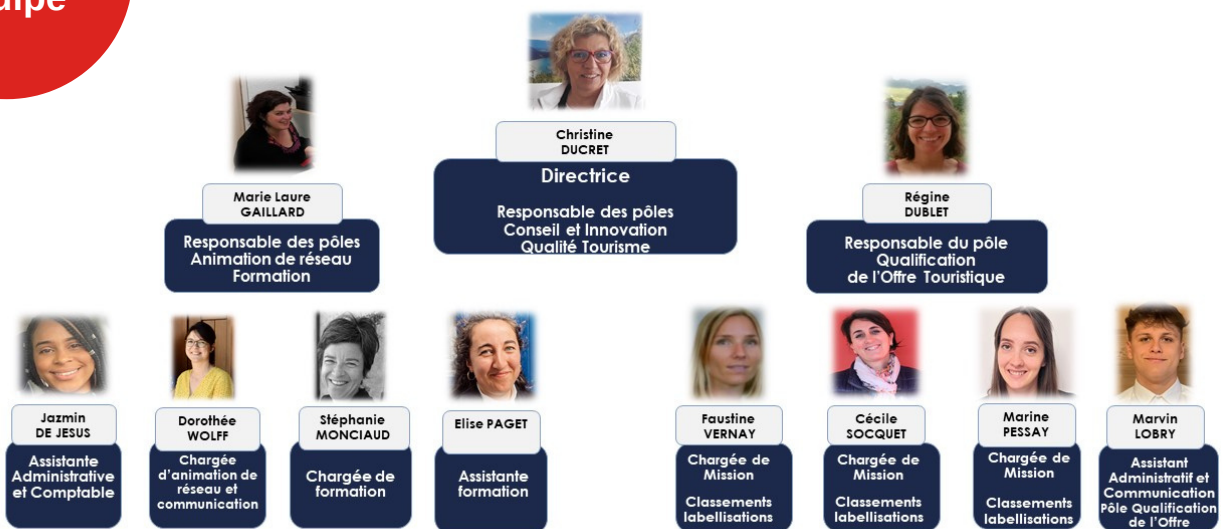
Notre organe de gouvernance

Un conseil d'administration composé à 100% de représentants des offices de tourisme de Haute-Savoie.

Nos services



Notre équipe



<b>I. Connaître l'attractivité de la Haute-Savoie</b>	<b>P4</b>	<b>IV. Gagner la confiance par des démarches qualité</b>	<b>P23</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classer votre meublé, gagner en qualité, faire des économies P23</li> <li>• Valoriser vos atouts avec les marques déployées par IDT74 P26</li> <li>• D'autres marques et labels pour vous distinguer P28</li> </ul>	
<b>II. Comprendre le cadre juridique et fiscal</b>	<b>P5</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un meublé, qu'est ce que c'est ? P5</li> <li>• La SCI : un outil pour la location de meublé de tourisme ? P5</li> <li>• Loueur de meublé professionnel ou non professionnel (LMP ou LMNP) ? P6</li> <li>• Vos obligations légales pour démarrer votre activité de location de meublé de tourisme P7</li> <li>• Choisir votre régime fiscal : micro-BIC ou bénéfice réel simplifié P10</li> <li>• Payer des prélèvements sociaux ou des cotisations sociales ? P12</li> <li>• Quels impôts pour votre activité de location de meublé de tourisme ? P13</li> <li>• Votre meublé de tourisme est-il soumis à la TVA ? P14</li> <li>• La taxe de séjour P15</li> </ul>		<b>V. Penser votre communication</b>	<b>P29</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quels critères de choix pour vos clients ? P29</li> <li>• Choisir vos supports selon votre stratégie P29</li> <li>• Prendre soin de votre e-réputation P29</li> <li>• Informer vos locataires par la newsletter ou l'e-mailing ! P30</li> <li>• Promotion et commercialisation : Faire confiance aux pros ! P30</li> <li>• Assurer votre commercialisation sur Internet P32</li> <li>• I&amp;D Tourisme à vos cotés pour mieux louer P33</li> </ul>	
<b>III. Louer en toute tranquillité</b>	<b>P16</b>	<b>VI. Votre réseau d'offices de tourisme</b>	<b>P34</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécuriser votre meublé de tourisme P16</li> <li>• Assurer le meublé selon votre activité et les services proposés P16</li> <li>• Établir votre contrat de location P17</li> <li>• Garantir la qualité de vos équipements P18</li> <li>• Rassurer vos hôtes par la mise en place de mesures sanitaires P20</li> <li>• Accueillir vos hôtes P22</li> </ul>			

# I. Connaître l'attractivité de la Haute-Savoie



Savoie Mont-Blanc Tourisme, une place leader en France  
1ère destination "Montagne" Hiver & Eté en Europe en 2019

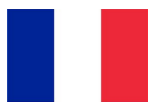
68,5 millions de nuitées en Savoie-Mont Blanc

[www.pro.savoie-mont-blanc.com](http://www.pro.savoie-mont-blanc.com) : Votre observatoire du tourisme en Haute-Savoie

## Haute-Savoie en Hiver

2020, crise sanitaire : 13,7 millions de nuitées

-23% par rapport à 2019



68%  
clientèle française



32%  
clientèle étrangère



HIVER

Durée du  
séjour moyen  
entre 2,3 nuits  
et 8,6 nuits

Budget moyen  
séjour :  
1741€

Budget moyen  
par jour et par  
personne : 107€

Recettes des domaines skiables alpins 2019- 2020 : 310,1 millions d'euros (-9% par rapport à 2018-2019)

Redevance nordique 2019- 2020 : 2 millions d'euros (+2% par rapport à 2018-2019)

## Haute-Savoie en Eté

2020, crise sanitaire : 12,1 millions de nuitées

-12% par rapport à 2019



ETE

+ 5 points du  
taux  
d'occupation  
pour les Gîtes  
ruraux

Budget moyen  
sejour :  
1433€

Budget moyen  
par jour et par  
personne : 59€

Une nouvelle clientèle de « primo-accédants » à la montagne, française essentiellement.  
Des bons résultats pour prestataires d'activités sportives : randonnée, vélo, parapente, rafting et les sites de plein air (parcs acrobatiques, jardins, gorges...).

### Un meublé de tourisme, qu'est-ce que c'est ?

« Une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine, ou au mois et qui n'y élit pas domicile ». **(Article D. 324-1 du code du tourisme)**.



Le meublé de tourisme diffère de l'hôtel et de la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à **l'usage exclusif du locataire**. Contrairement à la chambre d'hôte, le propriétaire n'est pas présent pendant la location.

**Votre résidence principale** →

Il s'agit du lieu où vous résidez effectivement et habituellement.

**Le nombre de jours de location est limité à 120 jours par an.**

**Votre résidence secondaire** →

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques sont considérés comme des résidences secondaires si vous en pouvez en avoir l'usage en dehors des périodes de location.

**Il n'y a pas de nombre limité de jours de location.**

#### **Durée de contrat de location d'un meublé de tourisme :**



La durée maximum d'un contrat de location d'un meublé de tourisme est de **90 jours consécutifs** à un même locataire. Au-delà, la location est considérée comme une location de meublé d'habitation.

### La SCI (Société Civile Immobilière) : un outil pour la location de meublé de tourisme ?

La **Société Civile Immobilière** a pour vocation de **détenir et gérer un patrimoine immobilier**. L'intérêt de sa constitution peut être multiple : éviter l'indivision, séparer l'activité de la propriété immobilière, préparer la transmission...

La SCI est une société civile, **elle a vocation à louer des locaux nus**.




Dans l'hypothèse où la SCI réalise une activité de **location meublée**, elle devient **imposable à l'impôt sur les sociétés**. Pour rester dans le cadre de l'objet civil de la SCI, il faut **dissocier la propriété immobilière de l'activité (SCI), de location meublée en créant en parallèle une entreprise dédiée à la location** (entreprise individuelle ou société).

# Loueur de meublé professionnel ou non professionnel (LMP ou LMNP) ?

Quelque soit le choix du modèle de location (de quelques jours par an, à plusieurs semaines, une commercialisation par le bouche à oreille ou par le biais d'une plateforme...), un loueur de meublé de tourisme peut être **juridiquement et/ou fiscalement considéré comme non professionnel ou professionnel.**

	<b>LOUEUR DE MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)</b>	<b>LOUEUR DE MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP)</b>
<b>Juridiquement</b>	<b>Activité civile</b> avec inscription au Greffe du tribunal du commerce ( <b>formulaire POi</b> ).	<b>Activité commerciale</b> avec inscription au Registre du commerce et des sociétés au Greffe du tribunal de commerce.
<b>Fiscalement</b>	Réalisation de <b>moins de 23 000 € de recettes annuelles (loyers perçus).</b>	<b>Cumul de deux conditions</b> (article 155 du code général des impôts) : 1. La réalisation de <b>plus de 23 000 € de recettes annuelles (loyers perçus)</b> : il est tenu que l'ensemble des recettes réalisées au titre de locations de meublés par tous les membres du foyer fiscal. 2. Les <b>recettes issues des locations doivent être au moins équivalentes aux autres revenus professionnels du foyer fiscal</b> : ces revenus comprennent les traitements et salaires, les pensions et rentes viagères, les BIC autres que ceux tirés de la location, les bénéfices agricoles, les bénéfices non commerciaux ou encore des rémunérations de gérant de société.

 **Les sens juridiques et fiscaux ne sont pas cumulatifs :**  
 Un LMP au sens juridique sera aussi LMP au sens fiscal. Cependant, un LMNP au sens juridique peut être LMNP ou LMP au sens fiscal.  
 Consultez le guide à la page 8 et 9 pour connaître la nature juridique de votre activité de location de meublé de tourisme.  
 La location de meublé de tourisme demande une **réflexion préalable concernant le choix de l'activité et du régime fiscal** le plus approprié à votre situation.  
 N'hésitez pas à faire appel aux services **d'un un expert-comptable** pour vous orienter.



## Vos interlocuteurs en Haute-Savoie



### **CERFRANCE, partenaire privilégié d'Innovation & Développement Tourisme**

Cabinet d'experts comptables, spécialisé dans la location de meublé de tourisme, leurs équipes sauront vous conseiller.

**AGENCE D'ANNECY**  
 52 Avenue des Iles  
 74994 ANNECY CEDEX 9  
 04 50 88 19 00  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE D'EPAGNY**  
 322 Rue de la Tuilerie  
 74330 EPAGNY  
 04 50 22 95 71  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE DE THÔNES**  
 8 route de Champriand  
 74230 THÔNES  
 04 50 32 12 27  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE DE THONON-LES-BAINS**  
 16 Chemin d'Hirmentaz  
 74200 THONON-LES-BAINS  
 04 50 81 78 18  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE D'ANNEMASSE**  
 ZAE Etoile Sud Ouest -  
 13 avenue Emile Zola  
 74100 ANNEMASSE  
 04 56 49 31 01  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE DE BONNEVILLE**  
 ZAC des Bordets -  
 181 Rue des Grèbes Huppés  
 74130 BONNEVILLE  
 04 50 97 54 54  
 contact@74.cerfrance.fr

**AGENCE DE CLUSES**  
 364 rue des Iles  
 74300 CLUSES  
 04 50 98 08 36  
 contact@74.cerfrance.fr

# Vos obligations légales pour démarrer votre activité de location de meublé de tourisme

## Deux déclarations légales obligatoires !

Ces déclarations pour votre meublé de tourisme doivent être faites **quelle que soit votre situation** :

- Une activité professionnelle ou non professionnelle.
- Une activité permanente (plusieurs semaines par an) ou ponctuelle (quelques jours par an).
- Une résidence principale ou secondaire.
- Un meublé de tourisme classé ou non classé.
- Une commercialisation par le bouche à oreille, par une agence immobilière ou une conciergerie, par un Office de tourisme, par une plateforme commerciale ou autres.

1

### La déclaration auprès de la mairie

Elle confirme l'existence de votre activité de location de meublé de tourisme auprès de la collectivité et vous permet de **prélever la taxe de séjour**.

2

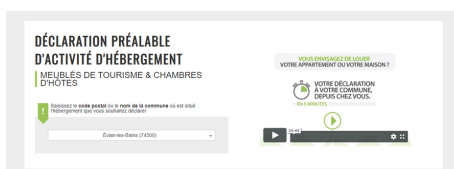
### La déclaration de l'activité auprès du Centre de formalités des entreprises

Elle permet de choisir la **nature juridique et le régime fiscal** de l'activité de location de meublé de tourisme.

## 🔗 Déclarer votre activité auprès de la commune :

La déclaration la plus courante est la **déclaration simple** auprès de la mairie de la commune du meublé de tourisme via le **CERFA n°14004\*04 à compléter à la main ou en ligne sur <https://psl.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1>**

Certaines collectivités ont mis en place une **déclaration** sur le site de **www.declaloc.fr** qui permet d'obtenir **un numéro d'enregistrement à 13 chiffres**. Ce chiffre est publié dans chaque annonce **des plateformes de réservation** en ligne.



### Attention :

**L'absence de déclaration est passible d'une contravention pouvant aller jusqu'à 450 €.**

### 🔍 Cas particulier de certains territoires comme



Pour la déclaration des **meublés de tourisme du Grand-Anancy**, c'est une déclaration avec autorisation de changement d'usage du logement avec un numéro d'enregistrement. En effet, les communes ont soumis à autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation au sens des articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation. Cette possibilité est issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Les résidences principales et secondaires sont tenues d'obtenir le **numéro d'enregistrement à 13 chiffres sur [www.declaloc.fr](http://www.declaloc.fr)**.

**Attention : L'absence de déclaration est passible d'une contravention pouvant aller jusqu'à 50 000 €.**

Pour les communes du Grand-Anancy, renseignez-vous sur : **<https://grandanancy.taxesejour.fr> ou par téléphone au 04 56 49 40 30**

**Quelle que soit la modalité de déclaration auprès de la commune, tout changement concernant les informations fournies doit faire l'objet d'une mise à jour.**

La location de meublé de tourisme **doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Centre de Formalités des Entreprises** compétent.

Elle permet de choisir la **nature juridique et le régime fiscal** de l'activité de location de meublé de tourisme. La déclaration permet l'obtention d'un **numéro SIRET** et d'officialiser l'existence de l'activité de location de meublé.

La **déclaration de l'activité** auprès du Centre de Formalité des Entreprise assure le lien avec les administrations dont le centre des impôts.

## Nature juridique de l'activité : Activité civile ou commerciale ?

**En fonction des services fournis ou du choix du propriétaire**, l'activité de location peut être juridiquement considérée de nature **commerciale ou civile**. La définition juridique de l'activité de meublé est importante car **elle conditionne les obligations juridiques, fiscales, sociales liées à l'exercice de l'activité**.

### Les prestations para-hôtelières proposées sont déterminantes pour définir si l'activité de location de meublé de tourisme est civile ou commerciale :

Il est possible de proposer, en plus de l'hébergement, des prestations para-hôtelières caractérisées les services suivants (4°-b de l'article 261 D du CGI) :



La proposition, selon les usages professionnels, du petit déjeuner.



Le nettoyage des locaux est effectué de manière régulière durant le séjour. **Le nettoyage au début et en fin de séjour n'est pas considéré comme une prestation para-hôtelière.**



La fourniture du linge de maison.



Un service de réception même non personnalisé de la clientèle.



### L'activité civile concerne une grande majorité de loueurs de meublés :

Elle correspond à une activité de location ponctuelle non professionnelle avec moins de trois prestations hôtelières (location de linge de maison, ménage en début et fin de séjour, boîte à clé ou accueil sur place).



## Activité civile

VS

## Activité commerciale

<p><b>Quelles caractéristiques ?</b></p>	<p>La fourniture de l'hébergement <b>propose aucune ou moins de 3 prestations para-hôtelières</b> (Exemple : accueil personnalisé, location de draps, nettoyage en fin de séjour).</p>	<p>La fourniture de l'hébergement <b>s'accompagne d'au moins 3 prestations para-hôtelières significatives</b> (petit déjeuner selon les usages professionnels, location de linge, nettoyage régulier des locaux en cours du séjour, accueil personnalisé).</p>
<p><b>Quels formulaires d'existences à compléter ?</b></p>	<p><b>Formulaire P0i</b></p>	<p>Entreprise individuelle :              Formulaire P0 CMB              Société : Formulaire M0</p>
<p><b>Quel centre de formalité des entreprises compétent ?</b></p>	<p><b>Greffe du tribunal de commerce</b></p>	<p>Registre du commerce et des sociétés au Greffe du tribunal de commerce ou à la Chambre de commerce et d'industrie en fonction du statut de l'activité.</p>

L'enregistrement se fait auprès du Centre de Formalités des Entreprises dont la commune du meublé de tourisme dépend. **Pour toute modification ou cessation d'activité, il faut le signaler auprès du Centre de Formalités des Entreprises.**



### Vos interlocuteurs en Haute-Savoie

#### Greffe du tribunal du commerce



**THONON-LES-BAINS**  
 10 rue de l'Hôtel-Dieu  
 74200 THONON LES BAINS  
 Tel : 04 50 72 13 20  
[www.greffe-tc-thononlesbains.fr](http://www.greffe-tc-thononlesbains.fr)

**ANNECY**  
 19 Avenue Parmelan — BP 70259  
 74007 ANNECY Cedex  
 Tél. : 04 50 05 05 45  
[www.greffe-tc-annecy.fr](http://www.greffe-tc-annecy.fr)



**CCI Haute-Savoie**  
 5 rue du 27ème BCA – CS 62072  
 74011, Annecy Cedex, Haute-Savoie  
 Tel : 04 50 33 72 00 / [www.haute-savoie.cci.fr](http://www.haute-savoie.cci.fr)



# ARTICLE 1 Choisir votre régime fiscal : micro-BIC ou bénéfice réel simplifié

Le mode d'imposition des revenus de la location de meublé de tourisme varie suivant la forme juridique (activité civile ou commerciale) et le régime fiscal retenu (impôt sur le revenu ou impôt sur les sociétés).

**La suite du guide traite des cas les plus fréquents : les loueurs de meublés non professionnel ou professionnel (LMNP ou LMP, Cf. page 6 du guide) déclarant leur activité de location de meublé de tourisme sur la déclaration complémentaire de revenus (formulaire 2042C Pro).**

La location de meublé de tourisme relève des **Bénéfices Industriels et Commerciaux**. Le revenu imposable issu des locations s'ajoute aux autres revenus du foyer pour déterminer l'assiette de l'impôt sur le revenu. Il est donc soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

	<b>Régime Micro-BIC*</b>	VS	<b>Régime Bénéfice réel simplifié</b>
<b>Seuil des recettes d'exploitation</b>  (au minima, le montant des loyers perçus)	<b>Meublé classé : 176 200€</b>  Meublé non classé : 72 600€		Le régime en bénéfice réel <b>s'applique de droit si les seuils du micro-BIC sont dépassés.</b>  Le régime en bénéfice réel <b>peut être choisi par le loueur de meublé</b> même si les seuils du régime en micro-BIC ne sont pas atteints.
<b>Obligations comptables</b>	<b>Tenue d'un livre journal</b> détaillant les recettes, d'un registre des immobilisations et des achats. Conservation des justificatifs et factures. Respect des formalités en cas d'embauche de personnel. Emission de factures ou de notes pour les locations et autres services.		<b>Tenue d'une comptabilité simplifiée.</b> Dépôt d'une liasse fiscale au Centre des Impôts.  Remarque : <b>l'adhésion à un Centre de gestion agréé (CGA) permet de bénéficier d'avantages fiscaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour toutes entreprises soumises de fait au régime du bénéfice réel : une non majoration du revenu imposable de 25 %.</li> <li>• Pour les entreprises qui ont opté pour le régime du bénéfice réel : une réduction d'impôt au titre des frais de comptabilité correspondant au 2/3 des honoraires payés dans la limite de 915 €/an.</li> </ul>
<b>Déduction des charges</b>	Non concerné		Possible comme par exemple : les achats de fournitures, les frais de blanchisserie, d'entretien, de réparation, de personnel, d'énergies, les honoraires comptables, les assurances, les impôts et taxes, les intérêts d'emprunt, l'amortissement du matériel...
<b>Abattement sur les recettes annuelles</b>	<b>Meublé classé : 71%</b>  Meublé non classé : 50%		Absence d'abattement.



## Imposition des propriétaires de meublés de tourisme vivant à l'étranger

Les personnes domiciliées hors de France sont imposables sur leurs seuls revenus de source française. Elles sont soumises aux obligations liées à l'activité de location de meublé de tourisme (déclaration de l'activité auprès de la commune et du centre de formalité des entreprises, déclaration du revenu locatif).

**Elles bénéficient des avantages fiscaux liés au classement de leur meublé de tourisme.**

\*Micro-Bénéfice industriel et commercial

## Précision sur le Régime fiscal du bénéfice réel simplifié

L'option pour le régime du bénéfice réel simplifié est valable au minimum pour une durée de 1 an.

**Ce régime est obligatoire si les recettes issues de la location de meublés dépassent 72 600 € pour un meublé de tourisme non classé ou 176 200 € pour un meublé de tourisme classé.**

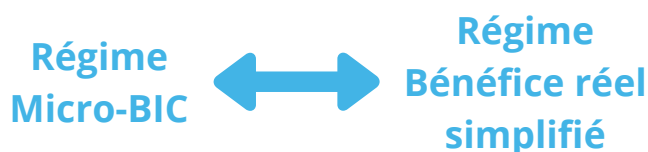
Contrairement à la micro-entreprise, **l'activité déclarée au régime réel peut dégager un déficit.**

Le traitement de ce déficit sera différent selon que l'activité est qualifiée de professionnelle ou non professionnelle.

**L'activité est professionnelle :** Le déficit de la location meublée vient en déduction des autres revenus du foyer pour le calcul de l'impôt sur le revenu. Attention, la déductibilité de ce déficit peut être tempérée par le principe de limitation des amortissements.

**L'activité est non professionnelle :** Le déficit n'est pas déductible des autres revenus du foyer. En revanche, le déficit sera déductible des bénéfices des locations meublées non professionnelles à venir pendant 10 ans.

## Comment changer votre régime fiscal ?



Référence : article 50-0 du Code Général des Impôts.

Ce changement doit être **notifié au Centre des Impôts avant le 1er février de l'année d'application du changement.**

Par exemple, pour adopter le régime du Bénéfice Réel simplifié au titre de l'année N. La demande doit être déposée avant le 1er février de l'année N.



## Vos interlocuteurs en Haute-Savoie



**Service des impôts des entreprises du centre des finances publiques**  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

### ANNECY

Cité administrative  
 7 rue Dupanloup  
 74040 Annecy Cedex  
 04 50 88 40 06  
[sie.annecy@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sie.annecy@dgfip.finances.gouv.fr)

### SEYNOD

6 rue Blaise-Pascal CS 10054  
 74602 Seynod Cedex  
 04 50 69 81 20  
[sip-sie.seynod@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sip-sie.seynod@dgfip.finances.gouv.fr)

### BONNEVILLE

340 quai du Parquet BP 144  
 74137 Bonneville Cedex  
 04 50 25 29 26  
[sie.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sie.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr)

### THONON-LES-BAINS

36 rue Vallon BP 527  
 74203 Thonon-les-Bains Cedex  
 04 50 26 79 30  
[sie.thonon-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sie.thonon-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr)

### ANNEMASSE

3 rue Marie-Curie BP 529  
 74107 Annemasse Cedex  
 04 50 43 91 79  
[sie.annemasse@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sie.annemasse@dgfip.finances.gouv.fr)

### SALLANCHES

1259 route du Rosay  
 74700 Sallanches  
 04 50 58 84 05  
[sie.sallanches@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sie.sallanches@dgfip.finances.gouv.fr)

# Payer des prélèvements sociaux ou des cotisations sociales ?

Le **seuil de 23 000€ de vos recettes d'exploitation** (montant des loyers perçus et autres revenus de l'activité de location de meublé de tourisme) détermine la soumission aux prélèvements sociaux ou aux cotisations sociales.

Si vous faites votre déclaration sous le **régime du micro-BIC, le classement de votre meublé de tourisme vous permettra d'alléger vos prélèvements sociaux ou vos cotisations sociales.**

## Recettes < 23 000€ : Prélèvements sociaux

### Régime Micro-BIC

Calcul des prélèvements sur la base du chiffre d'affaire après l'application de l'abattement fiscal :

**Meublé classé : 71% d'abattement.**

**Meublé non classé : 50% d'abattement**



### Régime Bénéfice réel simplifié

Calcul des prélèvements sur la base du bénéfice



**Taux de prélèvement : 17,2%**

## Recettes > 23 000€ : Cotisations sociales

Le montant de vos recettes ou le statut juridique de votre activité, déterminera votre choix d'affiliation : Régime général des travailleurs indépendants (SSI), Régime général (URSSAF) ou Régime Auto-entrepreneur (autoentrepreneur-URSSAF).

### Régime général des travailleurs indépendants (SSI)

#### Régime Micro-BIC

Taux de cotisation sur la base du chiffre d'affaire sans l'abattement fiscal :

**Meublé de tourisme classé : 6% du chiffre d'affaire**

**Meublé de tourisme non classé : 22% du chiffre d'affaire**

#### Régime Bénéfice réel simplifié

Taux de cotisation sur la base du bénéfice : taux variable en fonction du montant des bénéfices.

VS

### Régime général (URSSAF)

Seuls les propriétaires réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 85 800 € peuvent s'affilier auprès du régime général.

#### Régime Micro-BIC et Réel simplifié

**Meublé de tourisme classé : Cotisation correspondant à 47,5% de 13% du chiffre d'affaire**

**Meublé de tourisme non classé : Cotisation correspondant à 47,5% de 40% du chiffre d'affaire**



## Vos interlocuteurs en Haute-Savoie



**URSSAF et SSI Haute-Savoie**  
 2 rue Honoré de Balzac Seynod 74000 Annecy  
[www.urssaf.fr](http://www.urssaf.fr) / [www.secu-independants.fr](http://www.secu-independants.fr)



# Quels impôts pour votre activité de location de meublé de tourisme ?



## Vos interlocuteurs en Haute-Savoie

### Taxe d'habitation

Le meublé de tourisme est considéré comme **une habitation personnelle** (occupation à titre de résidence principale ou secondaire), **le propriétaire est redevable** de la taxe d'habitation. Pour en être exonéré, il faut que les locaux soient réservés exclusivement à la location meublée.

### Contribution Foncière des Entreprises (CFE)

La location en meublé de tourisme est considérée de fait comme une activité économique, les loueurs en meublés sont redevables de la CFE. Cependant, sont **exonérées de CFE**, entre autres, (art 1459 du CGI), **les personnes qui louent des locaux faisant partie de leur habitation personnelle (résidence principale et/ou secondaire) et classés meublés de tourisme**. L'exonération de la CFE s'applique **sauf délibération contraire des Collectivités Locales**

Commune ou intercommunalité du meublé de tourisme

### Taxe foncière sur les propriétés bâties

Cette taxe locale est calculée, en fonction de la valeur locative cadastrale du bien. **Le meublé de tourisme est assujéti à cette taxe**. Son montant varie chaque année.

### Contribution à l'audiovisuel public

Les propriétaires qui **louent leur habitation personnelle sont redevables de la contribution selon les règles des particuliers** (1 redevance pour la résidence principale et secondaire).

Les propriétaires dont les locaux sont uniquement dédiés à la location meublée sont redevables de la contribution selon les règles de professionnels à savoir **une redevance par poste avec une application d'un abattement de 30 % au-delà du 3ème poste**.



Direction départementale des finances publiques (DDFIP) - Haute-Savoie  
18 rue de la Gare BP 330  
74008 Annecy Cedex  
ddfip74@dgfip.finances.gouv.fr  
04 50 51 16 10

### Redevance due à la SACEM

Les meublés de tourisme qui permettent la **diffusion des œuvres cinématographiques ou musicales auprès de ses hôtes (via la télévision ou un poste HIFI)** sont soumis à l'obtention d'une **autorisation par la SACEM** (Société des Auteurs, Compositeurs et Editeurs de Musique). Cela donne lieu au versement d'une redevance, principalement sous la forme d'un forfait annuel.



SACEM ANNECY  
7-9 Avenue d'Alery B.P. 429  
74020 ANNECY CEDEX  
dl.annecy@sacem.fr  
04 86 06 30 10

## Comprendre le calcul de la CFE

La valeur locative du bien et le taux d'imposition voté par les Collectivités Locales déterminent le montant de la CFE. **Elle peut être plafonnée à 2 % de la valeur ajoutée.**

Le montant de la CFE ne peut pas être inférieure à la cotisation minimale votée par la commune. **La demande de dégrèvement doit être déposée au Centre des Impôts à l'aide du formulaire CERFA n° 1327 CET - SD.**

Exemple pour illustrer une demande de dégrèvement de la CFE :

Une location meublée perçoit 10 000 € de loyer.

La CFE appelée s'élève à 900 €. La cotisation minimale de la collectivité correspond à 350 €.

La valeur ajoutée correspond 8 000 €. Le plafonnement de la CFE s'établit donc à 160 € (8 000 € X 2 %).


Ce montant étant inférieur à la cotisation minimale (350 €) c'est cette dernière qui servira au calcul du dégrèvement. La demande de dégrèvement sera de 550 € (900 € - 350 € = 550 €).

## Votre meublé de tourisme est-il soumis à la TVA ?

### Activité civile

Le loueur de meublé de tourisme propose **moins de trois services para-hôtelières.**

Le meublé est affranchi de la TVA.

 Consultez le guide à la page 8 et 9 pour connaître la nature de votre activité de location de meublé de tourisme.

VS

### Activité commerciale

Le loueur de meublé de tourisme propose **trois services para-hôtelières ou plus.**

**Les recettes dépassent 85 800€ HT : le meublé est soumis à la TVA.** Le taux d'application de la TVA sur les hébergements et prestations para-hôtelières est de 10 %. La TVA est incluse dans le prix du loyer. Le propriétaire la collecte auprès de son locataire et doit la reverser au Trésor Public par le biais d'une déclaration de TVA.

**Les recettes sont inférieures à 85 800€ HT : le meublé bénéficie de la franchise TVA.**



Les communes touristiques ou les EPCI à vocation touristique ont la faculté d'instituer une taxe de séjour. Les critères de la taxe sont fixés par une délibération du conseil municipal ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

**La taxe de séjour est dédiée à l'aménagement et au développement touristique de la collectivité.**

La taxe de séjour a fait l'objet d'une réforme en 2018 avec une application des **nouveaux tarifs en 2019.**

**Pour connaître les tarifs applicables à votre meublé de tourisme, il faut contacter la commune ou l'intercommunalité dans laquelle se trouve le meublé de tourisme.**

Nature Catégorie de l'hébergement	Tarif plancher	Tarif plafond
<b>Palace</b>	0,70 €	4,20€
<b>Classement 5 étoiles : Hôtel de tourisme, Résidence de tourisme, Meublé de tourisme</b>	0,70 €	3 €
<b>Classement 4 étoiles : Hôtel de tourisme, Résidence de tourisme, Meublé de tourisme</b>	0,70 €	2,30 €
<b>Classement 3 étoiles : Hôtel de tourisme, Résidence de tourisme, Meublé de tourisme</b>	0,50 €	1,50 €
<b>Classement 2 étoiles : Hôtel de tourisme, Résidence de tourisme, Meublé de tourisme</b> <b>Village de vacances 4 et 5 étoiles</b>	0,30 €	0,90 €
<b>Classement 1 étoile : Hôtel de tourisme, Résidence de tourisme, Meublé de tourisme</b> <b>Village de vacances 1, 2 et 3 étoiles</b> <b>Chambre d'hôtes, auberges collectives</b>	0,20 €	0,80 €
<b>Terrain de camping et de caravanage classé en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air</b> de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,20 €	0,60 €
<b>Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance</b>		0,20 €
	Taux Minimum	Taux Maximum
<b>Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air</b>	<b>1 %</b>	<b>5 %</b>

### Hébergements non classés

Le pourcentage prélevé s'applique sur le coût hors taxe par personne par nuit. Le montant est plafonné dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles, soit 2,30€.

# III. Louer en toute tranquillité

## Sécuriser votre meublé de tourisme

**Loi du 6 juillet 2006, les diagnostics immobiliers :**  
Obligation de les transmettre aux locataires.

- **Diagnostic de performance énergétique.**
- **Constat de risque d'exposition au plomb** (si le permis de construire date d'avant 1949).
- **Etat des risques naturels et technologiques** (si le logement est situé dans une zone à risque, voir avec la Mairie).

**Depuis 2015 : détecteur de fumée obligatoire.**  
(marquage CE et à la norme NF EN 14 604).

- **Pour les hébergements de + 80m<sup>2</sup> ou avec plusieurs étages :** plusieurs détecteurs obligatoires.
- **L'emplacement idéal :** au plafond, dans les dégagements desservant les pièces à vivre et les chambres, éloigné des salles de bain et cuisine.

### Les meublés de + de 15 personnes sont des ERP (Etablissement Recevant du Public)

La notion d'E.R.P est définie dans l'article R.123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. La loi stipule que les bâtiments ou locaux à usage d'hébergement permettant d'accueillir plus de 15 personnes n'y élisant pas domicile ou 7 mineurs en dehors de leur famille, sont considérés comme des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie. **Attention, ils sont soumis à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité et la prévention des risques d'incendie.**



**Vos interlocuteurs en Haute-Savoie**



**La commune et intercommunalité du meublé**



**SDIS 74**  
6, rue du Nant B.P.1010  
74966 MEYTHET Cedex  
[www.sdis74.fr](http://www.sdis74.fr)

## Assurer le meublé selon votre activité et les services proposés

L'activité de **location de meublé de tourisme** engage la responsabilité du propriétaire. Choisissez des **contrats d'assurances avec les garanties adaptées :**

**Garanties « pour le compte de qui appartiendra »**

Le **propriétaire se substitue à l'obligation d'assurance du locataire.** Il couvre lui-même le logement, le mobilier, les dommages causés tant à lui-même qu'aux voisins et aux tiers.

**Garantie abandon de recours**

**Elle couvre les dommages causés par le locataire au seul meublé de tourisme** (exclus les dommages causés aux personnes et aux voisins). Le locataire reste engagé à l'égard des tiers au titre de sa responsabilité civile.

**Garantie recours des locataires contre le propriétaire**

**Le propriétaire assure sa responsabilité civile** en cas de dommage causé au locataire par manque d'entretien du bâtiment.

Vous pouvez **demander à vos locataires une attestation de leur garantie villégiature.** Elle couvre certains de leurs biens lorsqu'ils sont endommagés par les événements garantis par le contrat, lors de leur séjour dans votre meublé. Cette garantie est souvent intégrée à l'assurance d'habitation du locataire.

## Établir votre contrat de location



Le contrat de location précise entre autres **le tarif, les assurances ou encore l'état descriptif détaillé du logement. C'est un engagement mutuel** entre le propriétaire et le locataire par leur **signature des 2 exemplaires** du contrat avant l'arrivée des locataires dans le bien. Il permet aux deux parties de s'entendre sur les modalités de location. Le contrat de location **doit être conservé durant 5 ans**.

La rédaction d'un contrat de location est conseillé lors d'une réservation gérée directement avec le locataire. Pour les réservations issues des plateformes, des agences ou des conciergeries, le contrat est géré par ces intermédiaires ou défini par les conditions générales de vente.

### Vous protéger des annulations et dégradations

Pour vous prémunir contre les locataires malveillants ou tout simplement contre les annulations de dernière minute **il est conseillé de demander un dépôt de garantie (caution) et/ou une avance sur le montant de la location (acompte ou arrhes)**.

Protection  
contre les  
dégradations



**A la signature du contrat ou à l'arrivée des hôtes**, vous pouvez demander un dépôt de garantie (montant inférieur à celui de la location). Il permet de **financer la remise en état des lieux en cas de dégradations** du fait du locataire. Sans dégât constaté, il est restitué. Les **modalités** de versement et le **montant** sont **spécifiés dans le contrat**. Un état des lieux préalable au séjour est nécessaire pour réduire les risques de conflits.

Protection  
contre les  
annulations



Chaque partie s'engage définitivement. **Ni le client ni le propriétaire ne peut annuler le « contrat »**, sauf accord amiable.

Si le **client** se désiste, il doit payer la **totalité du séjour**.  
Si le **propriétaire** n'assure pas la location, **il peut être condamné à verser des dommages et intérêts** même si l'acompte a été remboursé.



Si le **client** se désiste, il **perd la somme versée**.  
Si le **propriétaire** n'assure pas la location, il **rembourse au locataire le double des arrhes versées**.

**Gérer les annulations pendant la crise sanitaire** : Il est possible d'assouplir les conditions d'annulation pour rassurer les clientèles et favoriser les réservations. Vous pouvez également souscrire à une assurance annulation spéciale hébergeur pour bénéficier de garantie de remboursement.

### Rédiger l'état descriptif du meublé de tourisme

L'arrêté du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé **impose** de remettre à tout locataire un descriptif détaillé des lieux. Cette formalité est toujours actuelle.

**L'état descriptif décrit le logement et les services associés**. Ce document fait foi en cas de litige.

Une partie des informations de l'état descriptif est précisée dès l'annonce de promotion de votre meublé. La description de l'emplacement et des équipements sont déterminants dans le choix du locataire.

**Renseignements généraux (coordonnées du bailleur ou de l'agent).**

**Adresse du lieu loué : adresse et identification du bien.**

**Situation du logement dans la localité : description de l'environnement et la localisation.**

**Description du logement (nombre de pièces, les équipements, les services...).**

**Modalités et prix de location (Loyer, durée, charges, etc...).**

## **Piscines creusées & Spas enterrés**

La réglementation est identique à celles des piscines de particuliers, et s'applique pour les spas enterrés. Le propriétaire doit installer au moins un système de sécurité.

## **Piscines & Spas hors sol**

Il n'existe pas de dispositif spécifique de sécurité réglementant les piscines hors sol, gonflables ou démontables. Les normes en vigueur sont néanmoins à respecter.

**En cas de non-respect des règles de sécurité, vous pourrez faire l'objet d'une sanction à hauteur de 45 000 € d'amende.**

### **Normes en vigueur :**

Abri (Norme NF P 90-309).  
 Sécurité (Norme NF P 90-308).  
 Protection & Accès (Norme NF P 90-306).  
 Système d'alarme (Norme NF P 90-307).

### **Norme en vigueur :**

Construction (NF P-90-302).  
 Sécurité et Filtration (XP P 90-314).



### **Améliorez la sécurité :**

- En affichant la profondeur de l'eau.
- En précisant les modalités d'utilisation : « Ne pas courir » / « Ne pas plonger » / « Ne pas verser de produit dans l'eau ».
- En ajoutant un antidérapant en bord de piscine/spa.



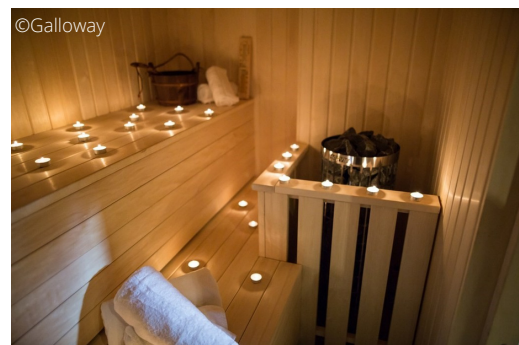
### **Qualité de l'eau : contactez un spécialiste pour respecter les exigences demandées :**

- Le pH de l'eau (potentiel hydrogène) entre 7,2 et 7,8.
- Le TH de l'eau (titre hydrotimétrique pour la dureté de l'eau) entre 10 et 25°C.
- Le TAC de l'eau (titre alcalimètre complet: pouvoir tampon de l'eau) entre 80 et 120 mg/L.
- Le taux de désinfectant (chlore, brome, PHMB, sel, etc) l'eau doit être exempte de bactéries.
- Le stabilisant piscine (prolonger la durée de vie du chlore) entre 20 à 30 mg/L.
- La température de l'eau.

## **Sauna & Hammam**

Les saunas et hammam doivent répondre aux critères suivants :

- Emplacement conforme aux normes de sécurité : proche d'un point d'eau (douche, bain froid), loin des murs (condensation).
- Système de ventilation performant et fonctionnel.
- Système électrique aux normes (certification ETL et marquage CE).
- Plafond supérieur à 2,30m si sauna ou hammam cabine.
- Nettoyage & désinfection après chaque utilisation.
- Sécurisation optimale de l'installation.



**Précisez les modalités d'utilisation du matériel :** temps de chauffe et d'utilisation, utilisation des huiles essentielles, personnes autorisées à utiliser l'équipement. Installez un siège de repos à l'extérieur.

## **Garde-corps**

La sécurisation par la mise en place de garde-corps est applicable dès lors que la hauteur du risque de chute est supérieure ou égale à 1 mètre, ou qu'une pente est supérieure ou égale à 45°. Le garde-corps doit avoir 1m de hauteur pour les terrasses, balcons et autres plates-formes et entre 0,80m et 1m de hauteur pour les escaliers. La réglementation impose également aux garde-corps des normes strictes pour sa fabrication.

### **Norme en vigueur :**

Norme de sécurité (NF P01-012).  
 Essais de conformité (NF P01-013).  
 Barrières de "de plain-pied" (NF P90-306).

## Les lits superposés

**Exigences** : barrières de sécurité conformes contre les chutes. Mention « le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de 6 ans ».

### Le matériel pour bébé

**Propres, en bon état, et relativement récents.**

**Normes en vigueur :**

Lit à barreaux (norme NF EN 716-1), Lit parapluie (norme NF EN 716).

Chaise-Haute (norme NF S54-007).

**Normes en vigueur :**

NF EN 747-1, NF EN 747-2 et le décret n°95-949 du 25 août 1995.



## Les jeux de plein-air (balançoire, bac à sable, trampoline)

Vérifier la sécurité des éléments mis à disposition. Prendre toutes les mesures d'entretien du matériel définies dans les notices de construction et d'utilisation.



### Internet : sécuriser son accès

La loi Hadopi : **“en tant que titulaire de l'accès à Internet, vous avez une obligation de surveillance de votre accès”.**

Aux yeux de la loi, si un de vos locataires utilise votre connexion pour des actions illégales, vous en êtes responsable.

**Les amendes peuvent aller jusqu'à 1500€ pour les particuliers et 7500€ pour les personnes morales.**

### Le HotSpot Wifi pour répondre aux exigences légales :

Le hotspot WiFi (ou borne WiFi) est **un point d'accès au WiFi qui agit comme relais** à un réseau WiFi. Installé par un prestataire de service, il est formaté pour sécuriser les navigations et éviter l'accès à des espaces de téléchargement ou des contenus illégaux.

**Les plus du HotSpot :**

- Authentification des utilisateurs du réseau.
- Enregistrement des données de connexion.
- Conservation des données pendant un an.



### Prêt de matériel de sport



**Le prêt de matériel (vélo, luge...) engage votre responsabilité en cas d'accident.** Assurez vous de leur bon état régulièrement.

**Demandez à votre assurance de valider votre contrat de location** afin de vous décharger de cette responsabilité. Privilégiez la mise en relation avec un loueur professionnel de matériel de sport.

### Les animaux domestiques



**Il n'y a pas d'obligation légale à les accepter.** Vous pouvez préciser le type et le nombre d'animaux autorisés dans l'annonce et le contrat de location.

En cas de dommage, l'assurance de responsabilité civile du locataire assure le remboursement des frais pour la remise en l'état.

## La crise du coronavirus de 2020 : application de protocoles sanitaires

La crise sanitaire du Coronavirus Covid-19 a eu un impact sans précédent sur les codes d'accueil des clientèles touristiques. A l'issue du confinement au printemps 2020, selon l'enquête "Les Français et les vacances d'été de G2A Co-Managing pour Savoie Mont Blanc Tourisme" réalisée en Avril-Mai 2020, les **préoccupations sanitaires restent le frein** le plus fréquemment cité pour le départ en vacances à hauteur de 79 % des réponses.

Pour **rassurer les clientèles touristiques**, des protocoles sanitaires ont été validés par le Ministère du travail.

### Le principe fondamental : le respect des gestes barrières

Pour les meublés de tourisme, il est possible de faire référence au **protocole d'ADN Tourisme "Bonnes pratiques : locations saisonnières (gîtes et meublés de tourisme) et chambre d'hôtes dans le contexte de la crise sanitaire COVID-19"** validé le 23 juillet 2020.



### 4 grands principes à retenir du protocole sanitaire d'ADN Tourisme :

**1/ Respecter un temps de jachère avant nettoyage et entre 2 locations**

**Attendre 3 heures après le départ des clients pour faire le ménage** avant la location suivante.

**Aérer au minimum 20 min** avant de faire le ménage.

Laisser un délai de **5 heures minimum entre deux locations**.

**2/ Communiquer sur les actions sanitaires**

Sur son **site internet et annonces** : décrire les actions spécifiques en matière d'hygiène.

Lors de la **confirmation d'une location** : envoyer un livret d'accueil avec la mise à jour des services médicaux les plus proches (voir page 22 du guide).

A **l'arrivée dans le meublé de tourisme** : afficher vos engagements sur les mesures sanitaires.

**3/ S'organiser pour le ménage et procéder par étape**

**1. Préparation pour le ménage** : porter un masque de normes AFNOR et en cas de port de gants, privilégier les gants à usage unique.

**2. Aération des pièces et nettoyage des systèmes de ventilation.**

**3. Lavage du linge** : rassembler tout le linge de maison dans des sacs avant de le laver au moins 30 minutes à 60°.

**4. Mise à la poubelle des condiments** si le délais entre 2 locataires est inférieur à 5 heures et des produits entamés périssables.

**5. Lavage de la vaisselle.**

**6. Nettoyage et désinfection des pièces** : insister sur les surfaces les plus utilisées (poignées de portes, interrupteur...) et employer autant de bandeaux nettoyants que de produits (une bande souillée ne doit pas être plongée dans un produit propre).

**7. Mise à la poubelle des produits du ménage et désinfecter son matériel.**

**Astuce : Commencer par les pièces les moins fréquentées et terminer par les pièces de vie.**

Nettoyer et désinfecter pièce par pièce : du haut vers le bas / du fond de la pièce vers la sortie.

**4/ Nettoyer /  
désinfecter :  
deux actions  
complémentaires**

**Nettoyer** : C'est l'élimination de la saleté, de la poussière des surfaces.

**Désinfecter** : C'est l'élimination des micro-organismes et/ou inactivation des virus sur les surfaces.

**Différents produits désinfectants possibles :**

- Produits virucides respectant la norme de virucide EN14476.
- Eau de javel diluée à 0,5% de chlore actif (par exemple 1 litre de Javel à 2,6% + 4 litres d'eau froide).

**Précautions d'utilisation des produits désinfectants :**

- Respecter les consignes d'utilisation des produits.
- Ne jamais mélanger l'eau de javel avec de l'ammoniaque ou tout autre nettoyant.
- Ne jamais mélanger l'eau de javel avec de l'eau chaude.
- L'eau de javel blanchit certaines surfaces comme le bois.
- Le nettoyage et la désinfection peuvent également être réalisés avec le recours d'un appareil à vapeur plus adapté sur certaines surfaces.

**Utilisation de l'aspirateur** : il doit être muni d'un **filtre à très haute efficacité pour les particules aériennes (filtre HEPA)** pour limiter la dispersion des particules virales. Dans le cas contraire, il faut privilégier l'utilisation d'un bandeau à usage unique imprégné d'un détergent.

## **Les punaises de lits et la gale : ces petites bêtes qui grattent**

**Les voyages internationaux et l'apparition des résistances aux insecticides ont favorisé la recrudescence des punaises de lits et de la gale en France.**

### Les punaises de lits

Les **punaises de lit sont des insectes parasites** qui vivent à l'abri de la lumière, dans les espaces sombres. Elles se nourrissent de sang humain et survivent plusieurs mois sans se nourrir. Elles peuvent piquer jusqu'à 90 fois en une seule nuit, provoquant **des démangeaisons** parfois insupportables.

#### **Comment les reconnaître ?**

Des concentrations de leurs déjections (des petits points noirs) au niveau du matelas, lattes ou fentes du sommier, bois du lit, plinthes, angles des murs... Les punaises de lit vivent principalement dans la chambre à coucher.

#### **Des actions préventives à mettre en place :**

Vérifier le lit : le matelas, les fermetures à glissière, les coutures, derrière et autour de la tête de lit.

Vérifier les meubles et les murs : le châssis des meubles et le rembourrage, à l'aide d'un objet ayant un coin dur comme une carte de crédit.

Laver le linge de maison à 60°C minimum ou les placer au sèche-linge au cycle le plus chaud durant au moins 30 minutes ou les congeler à -20°C, 72 h minimum.

### La gale

La gale est provoquée par un **acarien, le sarcopte**, qui creuse son nid dans les couches superficielles de la peau pour pondre ses oeufs. La gale se manifeste essentiellement par des démangeaisons et des lésions cutanées de grattage en particulier entre les doigts et au niveau des poignets. Seul un médecin peut confirmer le diagnostic et donner le traitement adapté.

#### **Comment la reconnaître ?**

Les marqueurs de la maladie sont situés au niveau de la peau :

- Les sillons et nodules scabieux.
- Une rougeur cutanée associée à des lamelles épidermiques qui se détachent de la peau et à des croûtes.

#### **Des actions préventives à mettre en place :**

Laver le linge de maison à 60°C minimum.

## Arrivée du locataire : état des lieux et livret d'accueil

Prenez le temps d'une véritable visite du meublé avec les locataires.

L'état des lieux et l'inventaire des équipements sont des documents complétés lors de l'entrée dans le logement. Ils sont **signés par le locataire et le propriétaire**. Ces documents seront utilisés lors du départ pour vérifier qu'aucune dégradation n'a été commise.



### Le livret d'accueil, votre document de référence



Le livret d'accueil recense les **informations pratiques sur le meublé** (code wifi, coordonnées du propriétaire, localisation des poubelles de tri, inventaire, contacts des médecins...) et les **informations touristiques** (contact de l'Office de tourisme, vos adresses préférées, les sites incontournables,...).

Ce document peut être décliné en **plusieurs langues** en fonction de votre clientèle.

**Inspirez-vous du cahier d'accueil réalisé par Innovation & Développement Tourisme. Adaptez les rubriques avec vos informations. Ce livret peut être dématérialisé. Il existe aussi des applications de livrets d'accueil (StyQR, Keybook...).**

### La charte d'accueil et de bienvenue

Rassurez vos locataires en affichant les heures de ménages et les actions sanitaires. Téléchargez notre modèle sur notre site [www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com)

### Le panier de bienvenue et les produits sanitaires

Si vous proposez un panier de bienvenue, assurez vous que les produits soient emballés et adaptés aux nombre de locataires et à la durée du séjour. Il en est de même pour les produits de nettoyage, désinfection et d'hygiène.

## Départ du locataire : état des lieux, facturation et satisfaction client

Soyez présent le jour de la sortie de vos locataires.

Prenez le temps de faire la visite de sortie avec vos locataires et de **signer** formellement le **document d'état des lieux et l'inventaire**.



Les locations et leurs prestations annexes (locations de linge, ménage...) doivent faire l'objet de la **remise d'une note ou d'une facture** selon le statut du loueur et le montant de la prestation.

#### Vous fournissez une note si :

- Vous êtes un loueur de meublé non professionnel qui propose moins de 3 activités para-hôtelières.
- La prestation > 25 € TTC.
- Double exemplaire, conservée 2 ans.

#### Vous fournissez une facture si :

- Vous êtes un loueur de meublé professionnel qui propose 3 activités para-hôtelières ou plus.
- Les prestations réalisées entre professionnels ou redevables de la TVA.
- Double exemplaire, conservée 6 ans.



**L'acceptation des chèques vacances :** En tant que loueur de meublé de tourisme, vous pouvez autoriser **ce type de règlement**. Vous devez avoir fait votre **déclaration d'activité pour obtenir un numéro SIRET**. L'adhésion à l'Agence Nationale des chèques vacances est gratuite : **renseignements sur : [www.ancv.com](http://www.ancv.com)**

**L'évaluation de la satisfaction client :** A partir d'un questionnaire de satisfaction ou des avis en ligne, mesurez la qualité des services proposés auprès de votre clientèle et identifiez les améliorations à apporter.

## 🔗 Classer votre meublé, gagner en qualité, faire des économies

### 🔗 Le classement des meublés : une démarche gagnante !



Gage de  
qualité



Abattement  
fiscal



Taxe de  
séjour fixe



Exonération  
de la CFE

Quoi ?	Pour qui ?	Meublé de tourisme classé	VS	Meublé de tourisme non classé
Déclaration des revenus en Micro-BIC	LMP et LMNP	<b>Abattement de 71% sur le montant des loyers. Plafond à 176 200€.</b>		Abattement de 50% sur le montant des loyers. Plafond à 72 600€.
Contribution foncière des entreprises (CFE)	LMP et LMNP	<b>Exonération</b> (pour les résidences personnelles et si la collectivité n'a pas délibéré le contraire)		Redevable
Déclaration des cotisations sociales (pour les régimes Micro-BIC)	LMP Inscrit au registre du commerce Ou Recettes des locations > 23 000€	<b>Affiliation Sécurité sociale des indépendants :</b> <b>6% du chiffre d'affaire.</b>  <b>Affiliation Régime général :</b> <b>47.5 % de 13% du chiffre d'affaires</b>		<b>Affiliation Sécurité sociale des indépendants :</b> 22% du chiffre d'affaire.  <b>Affiliation Régime général :</b> 47.5 % de 40 % du chiffre d'affaires
Taxe de séjour	LMP et LMNP	<b>Tarif fixe</b> (entre 0,20€ et 3€ en fonction de la collectivité et du nombre d'étoiles)		Prélèvement entre 1 et 5% du coût hors taxe de la nuitée par personne. (plafond du tarif le plus élevé 2,30€ maximum)

### 🔗 Le classement des meublés : une démarche nationale !



133 critères définis par Atout France

Des points obligatoires et des points optionnels variables en fonction du nombre d'étoiles.

Un classement valable pour 5 ans.

Les 133 critères concernent les thèmes suivants : **Surfaces / Mobilier et équipements / Etat et propreté / Services / Accessibilité et développement durable.**

Pour obtenir le classement, le meublé doit au moins valider **95% des points obligatoires de sa catégorie. Les points perdus sont à compenser par l'obtention de trois fois plus de points optionnels** dits à la carte. Pour vous aider, consultez : <https://www.classement.atout-france.fr/le-classement-des-meubles-de-tourisme>

Le propriétaire dispose de **15 jours pour accepter ou refuser la proposition de classement.** (article D.342-4 du Code du Tourisme).

**Le classement ne peut être validé le jour de la visite ?**

Le propriétaire dispose de 15 jours pour s'engager à réaliser les aménagements demandés. La décision de classement sera validée à l'issue de la transmission des justificatifs (devis, factures, photos).

# Le classement des meublés : une démarche de qualité !



## Un logement impeccable

Du sol au plafond en passant par les murs, le jardin ou la terrasse, votre meublé est **propre et en bon état**.



## N'oubliez pas les détails !

- Des petites choses qui comptent beaucoup :
- Les **petits accessoires pratiques** (patères, porte-savon, ustensiles de pâtisserie...).
  - La **décoration sobre et harmonieuse** pour que chacun se sente bien.



## Fonctionnel & Harmonieux

Un **mobilier solide et adapté** au nombre de locataires.  
 Une literie et des sanitaires **irréprochables**.  
 Des **rangements libres** dédiés aux clients.



## On pense à la planète !

Des **installations et produits respectueux** de l'environnement.  
**Encouragez les bonnes pratiques** avec des bacs de tri sélectif et des **informations sur les éco-gestes quotidiens**.

## A chaque meublé son nombre d'étoiles...



**Economique**  
 Meublé avec un équipement minimal fonctionnel



**Milieu de gamme**  
 Meublé offrant un bon confort et quelques services supplémentaires



**Gamme supérieure**  
 Meublé très confortable et des aménagements et services de qualité



**Haut de gamme**  
 Des aménagements de très bonne qualité et un large éventail d'équipements



**Très haut de gamme - Luxe**  
 Confort exceptionnel et aménagements d'excellente qualité, incluant une multitude de services ou d'équipements





1 Téléchargez la demande de classement sur [www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com). **Envoyez la demande de classement par courrier à Innovation & Développement Tourisme.**



3 **Un évaluateur d'Innovation & Développement Tourisme effectue la visite de contrôle** de votre meublé. La visite de classement se fait dans les mêmes conditions qu'à l'arrivée d'un locataire.



2 **Nous prenons rendez-vous** après réception de votre demande. N'hésitez pas à nous contacter quelques jours après l'envoi de votre dossier.



4 **Votre décision de classement est actée le jour-même** si les critères du classement sont validés. Le dossier est transmis sous une semaine.

## Combien ça coûte ?

Pour 5 ans

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 / 6 pièces	7 pièces et plus
<b>149€ TTC</b> soit l'équivalent de 29,80€ TTC / an	<b>159€ TTC</b> soit l'équivalent de 31,80€ TTC / an	<b>199€ TTC</b> soit l'équivalent de 39,80€ TTC / an	<b>209€ TTC</b> soit l'équivalent de 41,80€ TTC / an	<b>259€ TTC</b> soit l'équivalent de 51,80€ TTC / an	<b>279€ TTC</b> soit l'équivalent de 55,80€ TTC / an

\*Tarifs préférentiels possibles sous certaines conditions. N'hésitez pas à nous contacter.

## Comment calculer le nombre de pièces ?

- **Sont comptabilisées** : Toutes les pièces d'habitation situées à l'intérieur du logement, séparées des autres pièces par des cloisons fixes, sans restriction de surface, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m.
- **Ne sont pas comptabilisées** : Les salles de bain, toilettes, pièces de services (buanderie, cave, grenier, cellier, ski room, ou garage) et les pièces qui ne disposent pas d'une hauteur sous plafond de minimum de 1,80m.

## PROXIMITE

Une permanence téléphonique, des informations en ligne.

## EXPERTISE

12 500 meublés classés depuis 10 ans. Le partenaire des acteurs du tourisme et des institutions.

## CONSEIL

A votre écoute pour répondre à vos questions sur la fiscalité, les démarches administratives, l'aménagement de votre meublé.



 **Marque Accueil Vélo**



**La France,**  
**2ème destination**  
mondiale du  
tourisme à Vélo

**Le vélo,**  
**2ème activité**  
de plein air en été  
en Savoie-Mont Blanc

**21 millions de français**  
pratiquent  
le vélo pendant  
leurs vacances

**La Haute-Savoie**, l'une des terres favorites des amoureux du vélo !

Cols mythiques, douces voies vertes, chemins rustiques. Une multitude d'itinéraires balisés vous attendent, pour tous les goûts et tous les niveaux ! **Plus de 150 prestataires labellisés Accueil Vélo**, vous accueillent désormais en Haute-Savoie.

**Une marque forte et unique !**  
**Une visibilité auprès des touristes à vélo !**



**Bénéficiez des supports**  
de communication.



**Devenez acteur d'une dynamique**  
en pleine croissance.



**Adhérez à un réseau de**  
4000 partenaires.

**Qui peut être labellisé ?**



Hébergement



Restaurant



Loueur



Office de Tourisme



Site Touristique



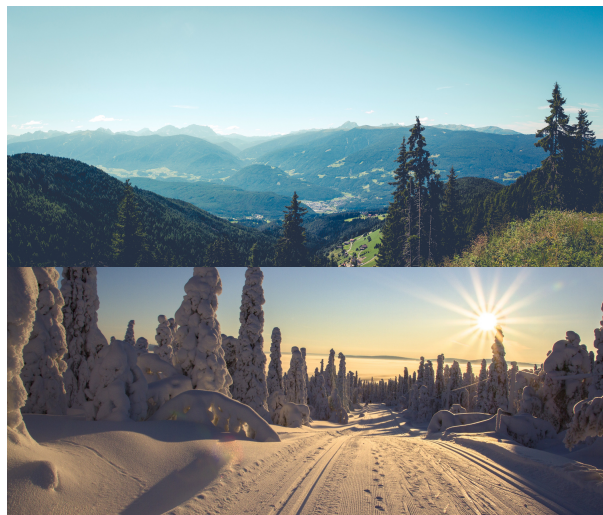
Réparateur

Être **à moins de 5 km d'un itinéraire** vélo  
du plan départemental "Haute-Savoie Vélo Voies Vertes".  
Proposer des services spécifiques pour les cyclistes et Vttistes.  
Marque valable 3 ans.

**NOUS SOMMES A  
VOTRE ECOUTE**



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**



**Le Département de Haute-Savoie, chef de file**  
 pour l'accès au tourisme et aux loisirs pour tous.

En France, **12 millions de personnes** sont en situation de handicap.

**Valable 5 ans, cette Marque d'Etat garantie des vacances en toute autonomie, liberté et sécurité pour tout type de handicap : moteur, mental, visuel et auditif**



**Garantir le confort d'usage :**  
 Assurez l'accès aux services et espaces pour tous.



**Adapter ses prestations :**  
 Des aménagements spécifiques en fonction des déficiences.



**Communiquer :** Bénéficiez des actions de communications ciblées du réseau.

## Qui peut être labellisé ?



Hébergement



Restaurant



Site Touristique



Office de Tourisme



Equipement de loisir

## I&D Tourisme vous accompagne pas à pas

### La formule accompagnement

Vous êtes porteur de projet et avez besoin de conseils avisés ?  
 Après une visite sur site, nous vous remettons un rapport détaillé et personnalisé vous permettant de répondre favorablement aux cahiers des charges de la Marque. C'est une démarche de facilitation et un gain de temps précieux dans l'accès à la Marque !

### La formule évaluation

Votre projet est abouti et vous souhaitez candidater à la Marque ?  
 Après inscription sur la plateforme nationale AMNT, la visite de contrôle est assurée par un binôme d'évaluateurs. Les grilles de critères sont complétées directement sur la plateforme par les évaluateurs en vue d'un passage en commission régionale.

**NOUS SOMMES A  
 VOTRE ECOUTE**

[qualification@idt-hautesavoie.com](mailto:qualification@idt-hautesavoie.com)  
 04 50 45 95 54  
[www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com)

## D'autres marques et labels pour vous distinguer

Les marques et les labels nationaux et locaux sont un gage de qualité et une force commerciale assurée auprès des locataires et renforcent les avis en ligne.



**Depuis plus de 60 ans**, Gîtes de France, c'est un réseau de **47 000 propriétaires et 60 000 locations** en France. La marque 100% **made in France** avec une politique commerciale efficace. Proche de ses propriétaires, **elle vous accompagne dans chacune des étapes de votre projet et vous fait bénéficier de services + de ses partenaires.**

16 rue Guillaume Fichet - CS 90 015 - 74 001 ANNECY CEDEX  
04 50 10 10 10 / [www.gdf74.com](http://www.gdf74.com)



Clévacances c'est un réseau de **15 000 propriétaires et 20 000 locations** de meublés et chambres d'hôtes en France. En adhérant à ce label, **vous bénéficierez d'une commercialisation sur leur site internet, d'un accompagnement et d'un accès à des offres privilégiées.**

Maison du tourisme - bureau 213 bis 14 rue de la République - 38000 GRENOBLE  
04 76 54 06 08 / [www.clevacances.com](http://www.clevacances.com)



Les 80000 agriculteurs du réseau Bienvenue à la ferme s'engagent à proposer **des produits fermiers de qualité**, à offrir à leurs hôtes **un accueil personnalisé et professionnel. Ils sont ambassadeurs d'une agriculture durable et responsable.**

Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc  
52 avenue des Îles - 74994 Annecy Cedex 9  
04 50 88 18 66 / [www.bienvenue-a-la-ferme.com/auvergnhonealpes](http://www.bienvenue-a-la-ferme.com/auvergnhonealpes)



L'Association Accueil Paysan fédère **755 paysans et acteurs ruraux** en France. Elle prône un mode de production et d'activités privilégiant la qualité, évoluant vers des pratiques culturelles saines. Le sens de l'accueil, dans la **qualité des relations humaines, égalitaires et conviviales** sont aussi un des fondements du label.

9 avenue Paul Verlaine - 38100 Grenoble  
04 76 43 44 83 / [www.accueil-paysan.com/](http://www.accueil-paysan.com/)



Le premier label de **tourisme durable international pour l'hébergement touristique et la restauration**. Il œuvre pour la réduction des impacts environnementaux des vacanciers. **624 établissements labellisés** Clef Verte en France.

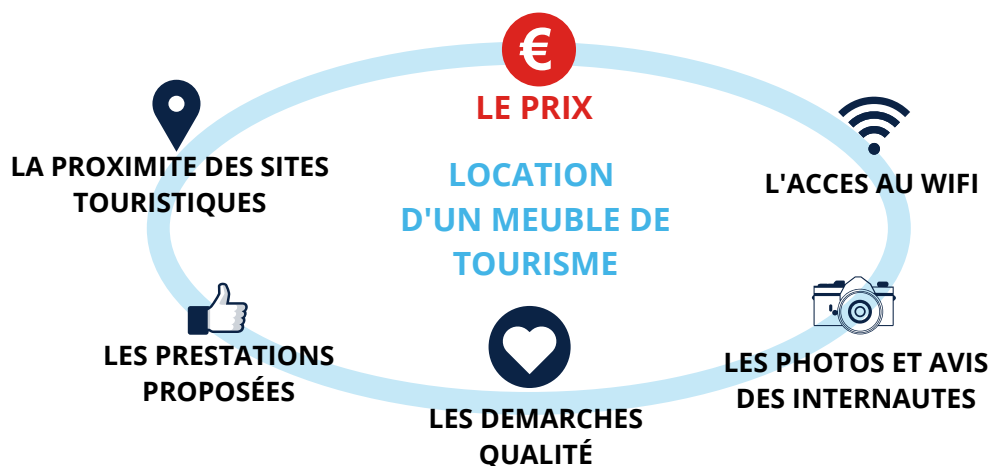
Développé par Teragir en France.  
115 rue du faubourg Poissonnière 75009 Paris  
01 45 49 05 80 / [www.laclefverte.org](http://www.laclefverte.org)



Créé en 1992, il est **le seul label écologique officiel européen** utilisable dans tous les pays membres de l'Union Européenne. Il garantit **la performance et la qualité des produits** et des **services respectueux de l'environnement.**

Groupe AFNOR AUVERGNE-RHONE-ALPES  
Immeuble M + M 177 rue Garibaldi 69003 Lyon  
04 72 61 69 00 / [www.ecolabels.fr](http://www.ecolabels.fr)

## Quels critères de choix pour les locataires ?



## Choisir vos supports selon votre stratégie

**Soigner l'image de son meublé** → Créez votre site internet.

**Déléguer la commercialisation** → Faites confiance aux agences de locations touristiques.

**Démarquer son meublé** → Adhérez à l'office de tourisme et/ou à une marque.

**Profiter d'une force de frappe commerciale** → Inscrivez-vous sur des plateformes de réservation en ligne.

## Prendre soin de votre e-réputation !

**Internet la révolution dans la consommation touristique** →

1 re source d'information et d'inspiration pour la préparation des voyages.

Outil de réservation préféré des consommateurs : prise de contact facilitée et accélérée.

Espace d'échange : réseaux sociaux, forums, la base de l'e-réputation

L'e-réputation c'est l'opinion et la perception que les internautes se font d'une entité sur le web. Les avis en ligne et les réseaux sociaux contribuent à l'émergence de cette e-réputation.

**FACEBOOK**  
Le suivi de votre communauté avec des publications courtes et quotidiennes.

**TWITTER**  
Un relais efficace pour vos actions de promotion.

**YOUTUBE**  
La découverte de votre meublé par l'action et l'expérience à travers des vidéos.

**GOOGLE +**  
L'optimisation de votre référencement sur internet pour gagner en visibilité.

**INSTAGRAM**  
La puissance de l'image : votre meublé sublimé par la photo.

L'animation sur les réseaux est complexe. L'information doit être mise à jour régulièrement. **Faites des choix en fonction de votre disponibilité.**  
**Pensez à vous former sur les réseaux sociaux avec IDT74 (informations à la page 33) !**



Un moyen de formaliser vos échanges avec vos clients fidèles et vos prospects.

Une formule simple pour rester en contact.

Il existe des **sites d'envoi d'emailing gratuits** et faciles d'utilisation : mailjet, mailchimp...

Il faut demander l'**accord préalable de diffusion** de la newsletter auprès de vos clientèles et proposer une possibilité de désinscription.

## Promotion et commercialisation : Faire confiance aux pros !

### L'office de tourisme : le meilleur des alliés

#### Ambassadeur



**Garant de la promotion** de votre bien et de la renommée touristique du territoire au niveau national et international : sites internet, brochures, événements, salons, accueils presse, réseaux sociaux.... Engagé pour la qualité de sa destination, il est l'institution touristique locale.

#### Expert de la destination



Son **observatoire local** vous permet de bénéficier de données touristiques précieuses pour le positionnement de votre offre. L'attractivité et la fréquentation d'un territoire est en cohérence avec les actions de médiatisation menées par les offices de tourisme.

#### Acteur du développement territorial



Il connaît la **dynamique du marché de location de votre secteur**. Il peut être en mesure de vous orienter sur les prix, la qualité et la saisonnalité du marché locatif.

N'hésitez pas à **prendre contact avec votre office de tourisme pour connaître les services proposés et les modalités d'adhésion**. Votre présence sur les sites officiels, dont ceux des offices de tourisme, rassurent les vacanciers et ajoute du crédit à la qualité des services proposés.

## Pensez à la Place de Marché de votre Office de tourisme : Une solution de commercialisation multi-canaux, multi-produits



**Gage de qualité et de garantie** de l'existence du bien et de sa disponibilité.



**Webplanning maîtrisé, paiement sécurisé.**



**Statistiques de fréquentation de la destination.**



**Force de frappe** : relais de la disponibilité de l'offre vers des plateformes de réservation ou partenaires commerciaux.



Possibilité pour les clients de **faire des achats multiples et de bénéficier d'avantages dans la station.**



Le **prélèvement automatique de la taxe de séjour.**

## Les agences et les conciergeries : un confort pour votre location

L'agence immobilière prend en charge toutes les étapes de la location pour optimiser vos revenus locatifs.



- Communication.
- Commercialisation.
- Echanges avec le locataire.
- Signature du contrat de location.
- Remise des clés et état des lieux.
- Interventions techniques dans le bien.

Les conciergeries permettent de vous décharger des tâches d'intendance de votre meublé.



- Ménage.
- Service de blanchisserie, lits faits.
- Prestations para hôtelières (chef à domicile, achats forfaits ou location de ski).
- Préparation du meublé pour les locataires.
- Check-in / check-out.

La rémunération de l'agence ou de la conciergerie est assurée par un **forfait et/ou par une commission** à chaque location. Les agences de location ont souvent un service de conciergerie, et proposent aux propriétaires et locataires un service complet adapté à leur besoin.



## Gîtes de France : 1er réseau mondial du tourisme chez l'habitant



Un **label national** avec une expertise sur le marché de la location touristique depuis plus de **60 ans** avec des performances commerciales reconnues.

**1466 hébergements labellisés en Haute-Savoie.**

**8 millions d'€ de chiffre d'affaire par an.**

Un accompagnement sur mesure dans le montage de votre projet de location et une commercialisation personnalisée.

- Offre pro et zen
- Offre perso
- Offre pro



**Vos interlocuteurs en Haute-Savoie**













Gîtes de France Haute-Savoie  
16 rue Guillaume Fichet - CS 90 015  
74 001 ANNECY CEDEX  
Tel : 04 50 10 10 10  
projet@gdf74.com  
www.gdf74.com



# Assurer votre commercialisation sur Internet

**93% des réservations touristiques sont effectuées en ligne**

Le dépôt d'annonces sur les plateformes suivantes est **gratuit**. En fonction de la plateforme choisie, vous cibleriez une clientèle nationale ou internationale selon votre stratégie commerciale.

Plateforme*	Siège Social	Annonces en Haute Savoie	Type de paiement (commission)	Paiement Taxe de Séjour**	Services +
		+ de 10 000 annonces	EN LIGNE Frais hôte 3% Frais voyageur de 14 à 20%	REVERSEMENT DIRECT	AIDE EN LIGNE
		+ de 10 000 annonces	EN LIGNE 8% minimum ou abonnement annuel	REVERSEMENT DIRECT	AIDE EN LIGNE
		5 213 annonces	EN LIGNE 17% environ	REVERSEMENT DIRECT	AIDE EN LIGNE
		6 619 annonces	EN LIGNE Aucune	REVERSEMENT DIRECT	AIDE EN LIGNE
		5 572 annonces	EN LIGNE Entre 12 et 15%	REVERSEMENT DIRECT	AIDE EN LIGNE
		1466 labellisés	EN LIGNE 15% maximum + adhésion annuelle	REVERSEMENT DIRECT	ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE AVEC UN REFERENT

\*Liste non exhaustive et les prix sont ceux en vigueur en 2021 et à titre indicatifs.

\*\*Vérifiez que le montant prélevé de la taxe de séjour est fixé en accord avec les tarifs de la collectivité.



**Mon séjour en Montagne**  
Faites confiance à ceux qui l'aiment

[www.mon-sejour-en-montagne.com](http://www.mon-sejour-en-montagne.com)  
Une collaboration entre  
l'Ecole de Ski Français et des stations de ski.

Ethique et unique en son genre, cette plateforme fédère les acteurs de la montagne et propose la possibilité de réserver leur séjour complet (hébergement, location de matériel, forfaits et cours) sans aucune majoration tarifaire.



**Obligation de préciser sur les plateformes si l'annonce émane d'un particulier ou un professionnel :**

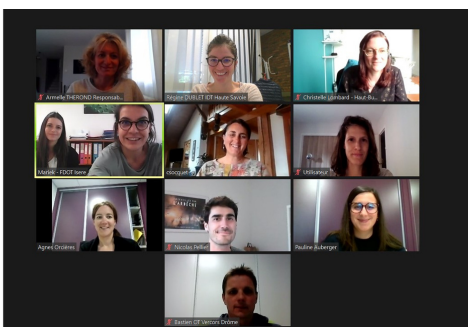
**A compter du 1er janvier 2021**, chaque opérateur qui publie une offre de location meublée touristique doit mentionner si elle émane d'un particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du code général des impôts (Décret n° 2020-1585 du 14 décembre 2020 relatif aux informations obligatoires pour toute offre de location en meublé de tourisme).

**Obligation des plates-formes de déclarer les revenus perçus :**

**Si un propriétaire a réalisé plus de 3 000 € de recette et plus de 20 transactions sur une plateforme**, celle-ci est tenue d'adresser, au plus tard le 31 janvier de chaque année, un décompte des opérations réalisées et du montant brut perçu par les propriétaires et à l'administration fiscale (la loi du 23 octobre 2018 relative à la lutte contre la fraude).

**Coordination des calendriers de l'ensemble des sites des plateformes :** Utilisez un **logiciel gratuit ou payant de gestion de location saisonnière**. Vous gagnez en temps et en tranquillité.

**Nos formations et nos web-séminaires pour performer**



**DEMANDEZ  
 LE PROGRAMME !**

Nos **formateurs experts** ont des réponses adaptées aux nouveaux enjeux de la location des meublés de tourisme :

- Commercialisation en ligne.
- Gestion des avis en ligne.
- Home-Staging et relooking.
- Fiscalité des meublés...

Téléchargez le détail du programme de formations et de web-séminaires sur [www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com)  
[formation@idt-hautesavoie.com](mailto:formation@idt-hautesavoie.com)

**L'accompagnement sur mesure pour booster votre location**



Innovation & Développement Tourisme travaille en collaboration avec de **nombreux professionnels** qui mettent leurs savoir-faire au service des socio-professionnels pour un accompagnement sur-mesure.

**Bénéficiez de nos tarifs  
 préférentiels  
 et profitez de nos services  
 sur mesure :**

**Accompagnement fiscal.**

**Relooking de votre meublé de tourisme.**

**Photographies par des professionnels de votre meublé.**

**Nos partenaires  
 privilégiés !**



**NOUS SOMMES A  
 VOTRE ECOUTE**



[qualification@idt-hautesavoie.com](mailto:qualification@idt-hautesavoie.com)

**04 50 45 95 54**

[www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com)

# VI. Votre réseau d'Offices de Tourisme

Accueil et gestion de l'information touristique

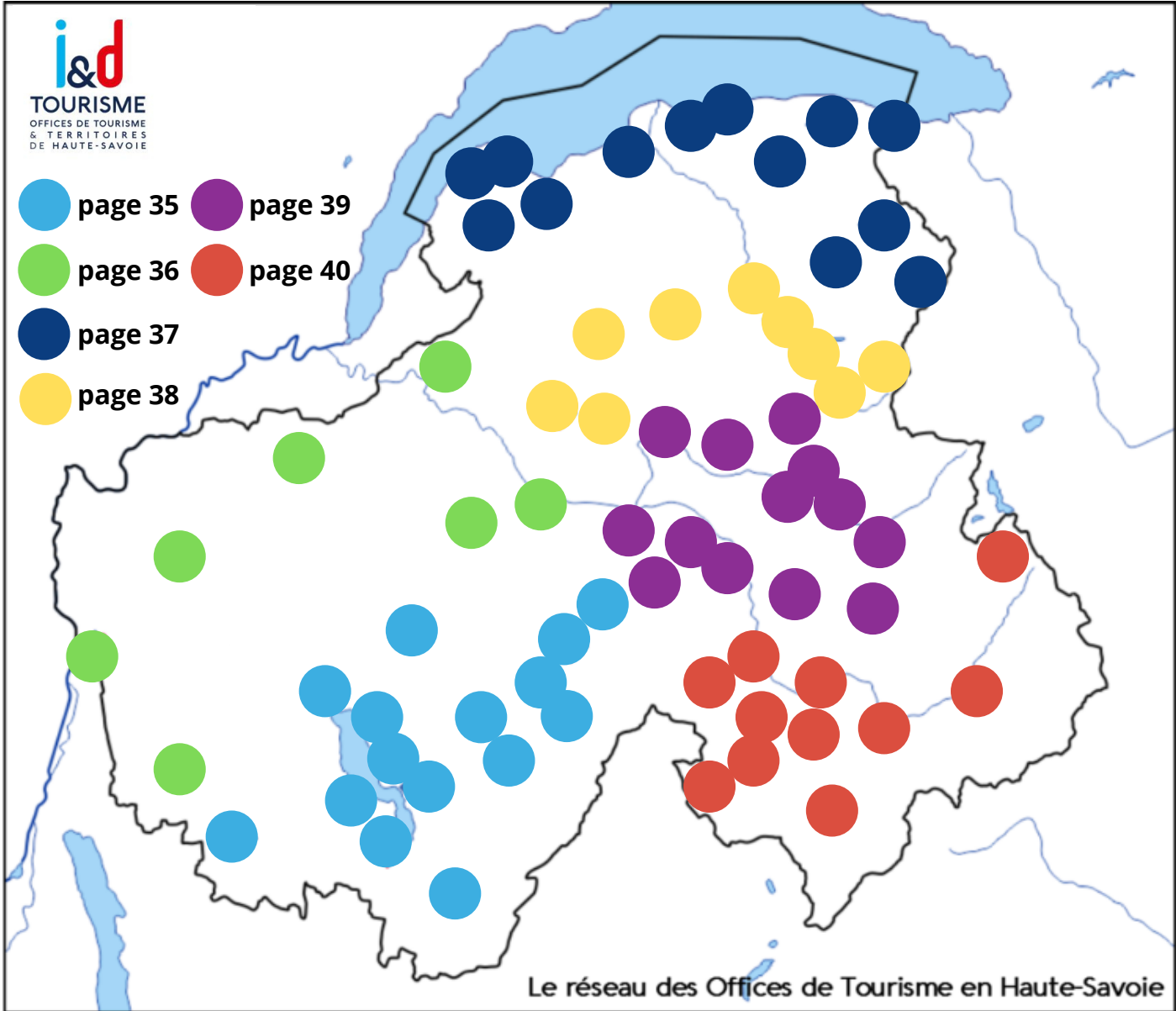
Promotion et valorisation des atouts des territoires et des destinations

Coordination et animation du réseau de socio-professionnels et acteurs locaux



Commercialisation de la destination auprès des publics nationaux et internationaux

Développement du tourisme événementiel et ingénierie territoriale



**La Haute-Savoie, c'est 42 Offices de tourisme et Bureaux  
d'informations touristiques.**



**LAC D'ANNECY TOURISME**

Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès - 74000 ANNECY  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com

**BIT ALBY SUR CHERAN**

Chef Lieu - 74540 ALBY SUR CHERAN  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com

**BIT MENTHON SAINT BERNARD**

Chef Lieu - 74290 MENTHON SAINT BERNARD  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com

**BIT SAINT JORIOZ**

Place de la Mairie - 74410 SAINT-JORIOZ  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com

**BIT TALLOIRES**

Rue André Theuriet - 74290 TALLOIRES-MONTMIN  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com

**BIT THORENS GLIERES**

Place de la Mairie - 74570 THORENS-GLIERES  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com

**BIT VEYRIER DU LAC**

31 route de la Tournette - 74290 VEYRIER-DU-LAC  
04 50 45 00 33 / info@lac-annecy.com  
www.lac-annecy.com



**LES SOURCES DU LAC D'ANNECY**

Place Marcel Piquand - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX  
04 50 44 60 24 / accueil@sources-lac-annecy.com  
www.sources-lac-annecy.com

**BIT DOUSSARD**

Route de la plage - 74210 DOUSSARD  
04 50 44 81 69 / accueil@sources-lac-annecy.com  
www.sources-lac-annecy.com



**O.T THONES CŒUR DES VALLEES**

1 rue Blanche - 74230 THONES  
04 50 02 00 26 / infos@thonescoeurdesvallees.com  
www.thonescoeurdesvallees.com



**LE GRAND BORNAND TOURISME**

62 Place de l'Eglise - BP 11 - 74450 LE GRAND-BORNAND  
04 50 02 78 00 / infos@legrandbornand.com  
www.legrandbornand.com

**BIT Chinailon**

6910 route du Chinailon  
Le Grand-Bornand Chinailon - 74450 LE GRAND-BORNAND  
04 50 02 78 00 / infos@legrandbornand.com  
www.legrandbornand.com



**O.T LA CLUSAZ**

161 place de l'Eglise - BP 7 - 74220 LA CLUSAZ  
04 50 32 65 00 / infos@laclusaz.com  
www.laclusaz.com



**MANIGOD**

**O.T MANIGOD**

3 route de Thônes - 74230 MANIGOD  
04 50 44 92 44 / infos@manigod.com  
www.manigod.com

**BIT Croix Fry**

Col de la croix Fry - 74230 MANIGOD  
04 50 44 92 44 / infos@manigod.com  
www.manigod.com

**BIT Merdassier**

Col de Merdassier - 74230 MANIGOD  
04 50 44 92 44 / infos@manigod.com  
www.manigod.com



**O.T DE SAINT JEAN DE SIXT**

Maison des Aravis 47 chemin Léon Laydernier  
74450 SAINT JEAN DE SIXT  
04 50 02 70 14 / infos@saintjeandesixt.com  
www.saintjeandesixt.com



## O.T RUMILLY-ALBANAIS

1 place de la Manufacture - 74150 RUMILLY  
04 50 64 58 32 / [contact@rumilly-tourisme.com](mailto:contact@rumilly-tourisme.com)  
[www.rumilly-tourisme.com](http://www.rumilly-tourisme.com)



## LE GRAND PARC D'ANDILLY

Voie communale n°9 dit des Rottets Jussy  
74350 ANDILLY  
04 50 32 73 64 / [info@grandparc-andilly.com](mailto:info@grandparc-andilly.com)  
[www.grandparc-andilly.com](http://www.grandparc-andilly.com)



Naviguez en terre douce

## HAUT-RHÔNE TOURISME

10 route d'Aix les Bains - 74910 SEYSSEL  
04 50 59 26 56 / [contact@hautrhone-tourisme.fr](mailto:contact@hautrhone-tourisme.fr)  
[www.hautrhone-tourisme.fr](http://www.hautrhone-tourisme.fr)

### BIT FRANGY

35 place de l'Eglise - 74270 FRANGY  
04 50 32 26 40 / [contact@hautrhone-tourisme.fr](mailto:contact@hautrhone-tourisme.fr)  
[www.hautrhone-tourisme.fr](http://www.hautrhone-tourisme.fr)



## O.T MONTS DE GENEVE

Maison de la Mobilité et du Tourisme  
2 place de la Gare - 74100 Annemasse  
04 50 95 07 10 / [ot@montsdegeneve.com](mailto:ot@montsdegeneve.com)  
[www.monts-geneve.com](http://www.monts-geneve.com)

### BIT NEYDENS - VITAM

500 route des Envignes - Centre Vitam  
74160 Neydens  
04 50 04 71 63 / [ot@montsdegeneve.com](mailto:ot@montsdegeneve.com)  
[www.monts-geneve.com](http://www.monts-geneve.com)



## O.T LA ROCHE SUR FORON

Place Andrevetan - 74800 LA ROCHE SUR FORON  
04 50 03 36 68 / [accueil@larochesurforon.com](mailto:accueil@larochesurforon.com)  
[www.larochesurforon.com](http://www.larochesurforon.com)



## FAUCIGNY GLIERES TOURISME

23 rue Pertuiset - 74130 BONNEVILLE  
04 50 97 38 37 / [info@tourisme-faucigny-glieres.fr](mailto:info@tourisme-faucigny-glieres.fr)  
[www.tourisme-faucigny-glieres.fr](http://www.tourisme-faucigny-glieres.fr)



## DESTINATION LEMAN

3 place de la Mairie - 74140 YVOIRE  
04 50 72 80 21 / [accueil@destination-leman.com](mailto:accueil@destination-leman.com)  
[www.destination-leman.com](http://www.destination-leman.com)

### BIT DOUVAINE

35 rue du Centre - 74140 DOUVAINE

### BIT EXCENEVEX

Chef Lieu - 74140 EXCENEVEX

### BIT SCIEZ

513 avenue de Sciez - 74140 SCIEZ

### POINT INFO - MAIRIE DE MESSERY

1 chemin de la cure - 74140 MESSERY  
04 50 94 75 55 / [tourismecomunication@messery.fr](mailto:tourismecomunication@messery.fr)



## THONON TOURISME

Château de Sonnaz 2 rue Michaud  
74200 THONON LES BAINS  
04 50 71 55 55 / [thonon@thononlesbains.com](mailto:thonon@thononlesbains.com)  
[www.thononlesbains.com](http://www.thononlesbains.com)



## EVIAN TOURISME ET CONGRES

Place de la Porte d'Allinges BP 18  
74500 EVIAN-LES-BAINS  
04 50 75 04 26 / [info@evian-tourisme.com](mailto:info@evian-tourisme.com)  
[www.evian-tourisme.com](http://www.evian-tourisme.com)



## SAINT GINGOLPH PROMOTION

Mairie 34 rue Nationale - 74500 SAINT-GINGOLPH  
04 56 35 23 07 / [contact@st-gingolph.com](mailto:contact@st-gingolph.com)  
[www.st-gingolph.com](http://www.st-gingolph.com)



## O.T INTERCOMMUNAL PAYS D'EVIAN ET VALLEE D'ABONDANCE

851 avenue des Rives du Léman - BP 81 - 74500 PUBLIER  
04 50 70 00 63 / [info@ot-peva.com](mailto:info@ot-peva.com)  
[www.lemanchablais.com](http://www.lemanchablais.com)

### BIT ABONDANCE

Chef Lieu - 74360 ABONDANCE  
04 50 73 02 90 / [info@abondance.tourisme.com](mailto:info@abondance.tourisme.com)  
[www.abondance-tourisme.com](http://www.abondance-tourisme.com)

### BIT BERNEX

20 route du Champ de Foire - 74500 BERNEX  
04 50 73 60 72 / [info@bernex.tourisme.com](mailto:info@bernex.tourisme.com)  
[www.bernex-tourisme.com](http://www.bernex-tourisme.com)

### BIT LA CHAPELLE D'ABONDANCE

Maison des Sœurs - 10 route des Frasses  
74360 LA CHAPELLE-D'ABONDANCE  
04 50 73 51 41 / [info@lachapelledabondance-tourisme.com](mailto:info@lachapelledabondance-tourisme.com)  
[www.lachapelledabondance-tourisme.com](http://www.lachapelledabondance-tourisme.com)

### BIT LUGRIN

Mairie 74500 Lugrin  
04 50 70 00 63

### BIT PUBLIER AMPHION

1099 avenue de la Rive - BAT 1A - Amphion  
74500 PUBLIER  
04 50 70 00 63 / [info@publier-tourisme.com](mailto:info@publier-tourisme.com)  
[www.publier-tourisme.com](http://www.publier-tourisme.com)

### BIT THOLLON LES MEMISES

Station - 74500 THOLLON LES MEMISES  
04 50 70 90 01 / [info@thollonlesmemises-tourisme.com](mailto:info@thollonlesmemises-tourisme.com)  
[www.thollonlesmemises-tourisme.com](http://www.thollonlesmemises-tourisme.com)



## CHATEL TOURISME

14 route de Thonon - BP 40 - 74390 CHATEL  
04 50 73 22 44 / [touristoffice@chatel.com](mailto:touristoffice@chatel.com)  
[www.chatel.com](http://www.chatel.com)



## **MÔLE & BRASSES TOURISME**

88 Rue Faucigny - 74490 SAINT JEOIRE  
04 50 35 91 83 / info@lesbrasses.com  
www.lesbrasses.com

### **BIT VIUZ EN SALLAZ**

30 route des Brasses - 74250 VIUZ EN SALLAZ  
04 50 36 49 18 / info@lesbrasses.com  
www.lesbrasses.com



## **O.T LES ALPES DU LEMAN**

99 route de Saint Jeoire - Immeuble "Les Contamines"  
74470 BELLEVAUX  
04 50 73 71 53 / info@alpesduleman.com  
www.alpesduleman.com

### **BIT HABERE POCHE**

18 route du Col Place des Habères  
74420 HABERE POCHE  
04 50 39 54 46 / info@alpesduleman.com  
www.alpesduleman.com



## **O.T LA VALLEE D'AULPS**

1748 route des Grandes Alpes  
74430 SAINT JEAN D'AULPS  
04 50 72 15 15 / stjeandaulps@valleedaulps.com  
www.valleedaulps.com

### **BIT MONTRIOND**

36 route de Morzine - 74 110 MONTRIOND  
04 50 79 12 81 / stjeandaulps@valleedaulps.com  
www.valleedaulps.com

### **BIT Saint Jean d'Aulps**

1959 route des Grandes Alpes  
74430 SAINT-JEAN-D'AULPS  
04 50 79 65 09 / stjeandaulps@valleedaulps.com  
www.valleedaulps.com



## **O.T MORZINE**

26 place du Baraty - 74110 MORZINE  
04 50 74 72 72 / info@morzine-avoriaz.com  
www.morzine-avoriaz.com



## **O.T AVORIAZ**

44 promenade du Festival - 74110 AVORIAZ  
04 50 74 02 11 / info@avoriaz.com  
www.avoriaz.com



## **O.T LES GETS**

Maison des Gets 89 route du Front de Neige  
74260 LES GETS  
04 50 74 74 74 / lesgets@lesgets.com  
www.lesgets.com



## HAUT-GIFFRE TOURISME

Chef Lieu - 74440 MORILLON  
04 50 90 15 76 / info@morillon.fr  
www.ot-morillon.fr

### BIT SIXT FER A CHEVAL

Place de la Gare - 74740 SIXT FER A CHEVAL  
04 50 34 49 36 / ot@sixtferacheval.com  
www.sixtferacheval.com

### BIT DE VERCHAIX

Vers la Gare - 74440 VERCHAIX  
04 50 90 10 08 / ot@verchaix.com  
www.ot-morillon.fr



## O.T SAMOENS

66 Place de l'Office de Tourisme - BP 42  
74340 SAMOENS  
04 50 34 40 28 / infos@samoens.com  
www.samoens.com



## PRAZ DE LYS SOMMAND TOURISME

62 rue de la Poste - BP 50 - 74440 TANINGES  
04 50 34 25 05 / accueil@prazdelys-sommand.com  
www.prazdelys-sommand.com

### BIT MIEUSSY

941 route de la montagne - 74440 MIEUSSY  
04 50 34 25 05 / accueil@prazdelys-sommand.com  
www.prazdelys-sommand.com

### BIT PRAZ DE LYS

Immeuble Le Florian - 1160 route de Chevaly -  
Praz de Lys - 74400 TANINGES  
04 50 34 25 05 / accueil@prazdelys-sommand.com  
www.prazdelys-sommand.com

### BIT SOMMAND

Résidence le Rovagne - 282 route de la Roche Pallud -  
Sommand - 74440 MIEUSSY  
04 50 34 25 05 / accueil@prazdelys-sommand.com  
www.prazdelys-sommand.com



## O.T INTERCOMMUNAL CLUSES ARVE & MONTAGNES

Espace Carpano et Pons - 100 place du 11  
Novembre - 74300 CLUSES  
04 50 96 69 69 / ot@2ccam.fr  
www.2ccam.fr

### BIT LE REPOSOIR

85 chemin de Frechet - 74950 LE REPOSOIR  
04 50 98 18 01 / ot-lereposoir@2ccam.fr  
www.2ccam.fr

### BIT MONT SAXONNEX

3 place de la Villia - 74130 MONT SAXONNEX  
04 50 96 97 27 / ot-montsaxonnex@2ccam.fr  
www.2ccam.fr

### BIT ROMME

Hameau de Romme - 74300 NANCY SUR CLUSES  
04 57 54 22 40 / ot-nancysurcluses@2ccam.fr  
www.2ccam.fr



HAUTE SAVOIE - MONT BLANC

## O.T LES CARROZ

9 place de l'Ambiance - 74300 LES CARROZ D'ARACHES  
04 50 90 00 04 / carroz@lescarroz.com  
www.lescarroz.com



## O.T FLAINE

Galerie des Marchands - 74300 FLAINE  
04 50 90 80 01 / welcome@flaine.com  
www.flaine.com



## SALLANCHES TOURISME

32 quai de l'Hôtel de Ville - 74700 SALLANCHES  
04 50 58 04 25 / [tourisme@sallanches.com](mailto:tourisme@sallanches.com)  
[www.sallanches.com](http://www.sallanches.com)



LES **CONTAMINES**  
MONTJOIE

## LES CONTAMINES TOURISME

18 route de Notre Dame de la Gorge  
74170 LES CONTAMINES MONTJOIE  
04 50 47 01 58 / [info@lescontamines.com](mailto:info@lescontamines.com)  
[www.lescontamines.com](http://www.lescontamines.com)



## O.T COMBLOUX

49 chemin des Passerands - 74920 COMBLOUX  
04 50 58 60 49 / [info@combloux.com](mailto:info@combloux.com)  
[www.combloux.com](http://www.combloux.com)



## CORDON TOURISME

1 place du Mont Blanc - 74700 CORDON  
04 50 58 01 57 / [info@cordon.fr](mailto:info@cordon.fr)  
[www.cordon.fr](http://www.cordon.fr)



**megeve**

## MEGEVE TOURISME

70 rue Monseigneur Conseil - BP 24 - 74120 MEGEVE  
04 50 21 27 28 / [megeve@megeve.com](mailto:megeve@megeve.com)  
[www.megeve.com](http://www.megeve.com)



## PRAZ SUR ARLY TOURISME

54 route du Val d'Arly - 74120 PRAZ SUR ARLY  
04 50 21 90 57 / [info@prazsurarly.com](mailto:info@prazsurarly.com)  
[www.prazsurarly.com](http://www.prazsurarly.com)



## O.T SAINT GERVAIS MONT BLANC

43 rue du Mont Blanc  
74170 SAINT GERVAIS LES BAINS  
04 50 47 76 08 / [tourisme@saintgervais.com](mailto:tourisme@saintgervais.com)  
[www.saintgervais.com](http://www.saintgervais.com)

### BIT SAINT NICOLAS DE VEROCE

4023 route de Saint Nicolas de Véroce  
74170 SAINT GERVAIS LES BAINS  
04 50 93 20 63 / [saintnicolas@saintgervais.com](mailto:saintnicolas@saintgervais.com)

### BIT BETTEX

Front de Neige - Route du Bettex  
74170 SAINT GERVAIS LES BAINS



## O.T PASSY

170 avenue Léman Mont-Blanc -  
Chez Mountain Store - 74190 Passy  
04 50 58 80 52 / [info@passy-mont-blanc.com](mailto:info@passy-mont-blanc.com)  
[www.passy-mont-blanc.com](http://www.passy-mont-blanc.com)



## O.T VALLEE DE CHAMONIX

85 place du Triangle de l'Amitié - BP 25 -  
74400 CHAMONIX MONT BLANC  
04 50 53 00 24 / [info@chamonix.com](mailto:info@chamonix.com)  
[www.chamonix.com](http://www.chamonix.com)

### BIT ARGENTIERE

24 rte du Village - 74400 ARGENTIERE  
04 50 54 02 14 / [argentiere.info@chamonix.com](mailto:argentiere.info@chamonix.com)  
[www.argentiere.com](http://www.argentiere.com)

### BIT LES HOUCHES

Place de la mairie - BP9 - 74310 LES HOUCHES  
04 50 55 50 62 / [info@leshouches.com](mailto:info@leshouches.com)  
[www.leshouches.com](http://www.leshouches.com)

### BIT SERVOZ

113 rue du Bouchet - 74310 SERVOZ  
04 50 47 21 68 / [info@servoz.com](mailto:info@servoz.com)  
[www.servoz.com](http://www.servoz.com)

### BIT VALLORCINE

183 route des Confins du Valais  
74660 Vallorcine  
04 50 54 60 71 / [info@vallorcine.com](mailto:info@vallorcine.com)  
[www.vallorcine.com](http://www.vallorcine.com)

# SUIVEZ NOS ACTUALITÉS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX



[@InnovationDeveloppementTourisme](https://www.facebook.com/InnovationDeveloppementTourisme)



Innovation & Développement Tourisme, Haute-Savoie



04 50 45 95 54



[qualification@idt-hautesavoie.com](mailto:qualification@idt-hautesavoie.com)



[www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com)



OFFICES DE TOURISME  
& TERRITOIRES  
DE HAUTE-SAVOIE

20 avenue du parmélan - 74000 ANNECY