

Guide pratique du



2025

meublé de tourisme

TOUT SAVOIR POUR METTRE VOTRE MEUBLÉ EN LOCATION SAISONNIÈRE



© Simon Bourcier

■ *Toutes les informations de ce guide ont été collectées avec soin mais peuvent faire l'objet d'erreurs ou de variations dans le temps et n'engagent pas la responsabilité de l'office de tourisme. Ce guide n'a pas de valeur légale, il est donc important de s'informer régulièrement des nouvelles réglementations.
Non contractuel.*





Sommaire

QU'EST-CE QU'UN
MEUBLÉ DE TOURISME ? 3

DÉBUTER VOTRE
ACTIVITÉ DE LOUEUR 4

LE CLASSEMENT
EN ÉTOILES 6

LA TAXE DE SÉJOUR 7

LES LABELS 9

PARTENAIRE
DE L'OFFICE
DE TOURISME 10

QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

DÉFINITION : LES MEUBLÉS DE TOURISME SONT

des villas, appartements ou studios meublés à l'usage exclusif du locataire, proposés 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 (90 jours consécutifs max. au même locataire) et qui n'y élit pas domicile. *Code du Tourisme art. D 324-1.*

2 STATUTS

• LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

Les recettes doivent être inférieures ou égales à 23.000€ et ne pas dépasser 50% des revenus du foyer fiscal

• LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP)

Les recettes de location meublés doivent être supérieures à 23.000€ et au moins atteindre 50% des revenus du foyer fiscal.

La fiscalité dépend essentiellement de votre situation personnelle, nous vous invitons à prendre contact avec votre Centre des Impôts

ENTREPRENDRE.SERVICE-PUBLIC.FR/VOSDROITS/F32805

■ **POUR LES LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ**

Vérifiez que le règlement intérieur de votre copropriété l'autorise

■ **VOUS LOUEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

La période de location ne peut excéder 120 jours /an

■ **ÊTRE ASSURÉ POUR VOS BIENS + RESPONSABILITÉ CIVILE**

DÉBUTER VOTRE ACTIVITÉ DE LOUEUR

Dans les quinze premiers jours
qui suivent le début de votre activité

1 **Déclaration obligatoire de mise en location**
Obtention d'un formulaire Cerfa en ligne
WWW.DECLALOC.FR

2 **Déclaration de début d'activité**
ou de création d'entreprise
Obtention d'un numéro SIRET
Faire connaître l'existence de votre activité
Indiquer le régime d'imposition choisi.
PROCEDURES.INPI.FR

À SAVOIR : Le numéro d'enregistrement entrera en vigueur prochainement

Ce numéro sera obligatoire pour s'inscrire sur les plateformes numériques, dans les offices de tourisme ou tout autre moyen de promotion d'un meublé.



LE CONTRAT DE LOCATION - UNE OBLIGATION

C'est un accord sous forme écrite que l'on soit professionnel ou non professionnel. C'est l'acte juridique qui définit les obligations de chacun. Il doit être établi en 2 exemplaires, rédigé seulement en français, car seul le droit français s'applique sur notre territoire.

LE MONTANT DE LA TAXE DE SÉJOUR DOIT APPARAÎTRE

TOUT SAVOIR SUR LE CLASSEMENT



LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME EST VOLONTAIRE

Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue de bénéficier d'un classement.

LA GRILLE DE CLASSEMENT

contient 133 critères répartis en 3 grands chapitres
 quipements / Services au client / Accessibilité et développement durable.

Vous pouvez contacter directement l'organisme de votre choix pour entamer les démarches.

**LE CLASSEMENT EST PAYANT
VALIDITÉ DE 5 ANS**

- **SI LE CLASSEMENT N'EST PAS OBLIGATOIRE, IL EST RECOMMANDÉ CAR IL PRÉSENTE DES AVANTAGES FISCAUX**
- **LE CLASSEMENT PERMET UNE PROMOTION PLUS EFFICACE DES MEUBLÉS.** Il rassure le locataire en qualifiant le confort de la location meublée

**ORGANISMES ACCRÉDITÉS
  CLASSER VOTRE MEUBLÉ
EN ÉTOILES** (liste non exhaustive)

GITES DU MORBIHAN LE CLASSEMENT
02 97 24 34 50 - 02 97 56 48 12
alemero@gites-de-france-en-bretagne.com

1-2-3-4-5 ETOILES DE FRANCE
06 75 86 69 71
etoilesdefrance.bretagne@gmail.com

2B & QUALITE
Anne solange MERLIN
06 49 55 15 40
as.merlin@2bgqualite.fr

AVANTAGES DU CLASSEMENT EN ÉTOILES



Sur tout le territoire d'AQTA

pour les meublés classés
ABATTEMENT FISCAL DE 50%

pour les non classés
ABATTEMENT FISCAL DE 30%



Les meublés de tourisme classés

- sont répertoriés dans les outils de promotion touristique départementaux.
- peuvent faire l'objet d'une adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV).
- Un même classement en étoiles (1, 2, 3, 4 ou 5 *) s'applique dans tous les départements de France. C'est donc une information fiable pour les clients sur le confort des hébergements mis en location.
- Le classement permet de bénéficier d'un regard extérieur quant à la qualité de votre logement
- Un tarif de taxe de séjour fixe (voir page 7)

**L'OFFICE DE TOURISME propose des visites conseils
sur la mise en location d'un meublé (Tarif : 30€)**

Contact : Service hébergements

m.thomas@baiedequiberon.bzh / 06 15 41 83 82 - 02 56 54 81 79

CABINET VINCENT LETELLIER

06 87 36 94 19

rt22classement@gmail.com

CABINET POTREL

06 87 34 87 48

contact@cabinetpotrel.fr

CLEVACANCES BRETAGNE SUD

07 60 45 92 18

classementbretagnesud@gmail.com

AGENCES SQUARE HABITAT

À Carnac - 02 97 52 12 12

carnac@squarehabitat.fr

À Quiberon - 02 97 50 00 50

quiberon@squarehabitat.fr

À Etel - 02 97 55 34 49

etel@squarehabitat.fr

LA TAXE DE SÉJOUR

EST INSTITUÉE SUR LE TERRITOIRE
de la Communauté de Communes
Auray Quiberon Terre Atlantique

■ **EN VOTRE QUALITÉ
D'HÉBERGEUR, VOUS
PERCEVEZ LE PRODUIT
DE LA TAXE DE SÉJOUR**
*conformément aux
dispositions de la
délibération.*

QUI PAIE LA TAXE DE SÉJOUR ?

TOUS LES VISITEURS DE PLUS DE 18 ANS

QUI EST EXONÉRÉ ?

LES MINEURS (- 18 ANS)

LES TITULAIRES D'UN CONTRAT SAISONNIER SUR LE TERRITOIRE

LOCATIONS MEUBLÉES

TARIFS - TAXE DE SÉJOUR *Hors carnac

Tarif plafond ... 4,20€

Meublé 5* ... 3€

Meublé 4* ... 2,30€

Meublé 3* ... 1,50€

Meublé 2* ... 0,90€

Meublé 1* et chambre d'hôte ... 0,80€

Meublé non classé (sans étoile) ... 5% du prix de nuit par personne

*Toutes les communes du territoire sont concernées excepté Carnac
qui a conservé la gestion de la taxe au niveau communal.*

LE PRODUIT DE LA COLLECTE DE CETTE TAXE

est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation
touristique de notre territoire et aux dépenses relatives à des
actions de protection et de gestion des espaces naturels
à des fins touristiques.



REVERSER LA TAXE DE SÉJOUR

■ **UNE PROCÉDURE SIMPLE
POUR L'HÉBERGEUR !**

BAIEDEQUIBERON.TAXESEJOUR.FR

1 **JE COLLECTE LA TAXE**
Je collecte la taxe de séjour auprès des touristes qui fréquentent mon hébergement avant leur départ.

3 **JE REÇOIS MON ÉTAT RÉCAPITULATIF**
À la fin de chaque période, je reçois mon état récapitulatif

5 **J'OBTIENS MON REÇU DE PAIEMENT**
Dans mes courriels ou à télécharger dans mon espace personnel.

2 **JE DÉCLARE**
Tous les mois, je renseigne sur la plateforme le nombre de nuitées collectées.

4 **J'EFFECTUE MON REVERSEMENT**
Je reverse facilement par virement bancaire, par paiement en ligne, ou par chèque accompagné de mon état récapitulatif.

UNE QUESTION ? LE SERVICE TAXE DE SÉJOUR VOUS RÉPOND

**DU LUNDI AU VENDREDI
DE 9H30 À 12H30 ET DE 14H À 17H**

02 56 54 81 79 - BAIEDEQUIBERON@TAXESEJOUR.FR



LES LABELS



LES INTÉRÊTS DES LABELS, CHARTES ET MARQUES

- Appartenir à un réseau national, voire international
- Disposer d'une image distincte et d'une notoriété
- Plus de visibilité grâce au référencement du label sur le WEB
- Plus de visibilité grâce aux actions de communication et de promotion
- La perception d'un gage de qualité du bien loué et de services proposés
- Interlocuteur auprès du label
- Les outils de réservation mis à disposition
- La formation et les forums
- L'aide juridique

VOUS SOUHAITEZ ÊTRE LABELLISÉ GÎTES DE FRANCE ?

19, rue du Danemark – 56400 AURAY
02 97 56 48 12 – 02 97 24 34 55
serviceproprietaires@orange.fr



VOUS SOUHAITEZ ÊTRE LABELLISÉ CLÉVACANCES ?

Clévacances Bretagne Sud
07 60 45 92 18
56 @clevacances.com
www.clevacances.com



- LA LABELLISATION CONSTITUE UN ATOUT CONSIDÉRABLE POUR SE DÉMARQUER ET RENFORCER VOTRE PROFESSIONNALISME AUPRÈS DES CLIENTS

ÊTRE PARTENAIRE DE L'OFFICE



LES BONNES RAISONS DE DEVENIR PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME BAIE DE QUIBERON

L'Office de Tourisme assure la promotion des locations de vacances partenaires, classées ou labellisées, situées sur l'une des 24 communes du territoire AQTA.

En devenant partenaire de l'office de tourisme, vous :

- Augmentez votre visibilité grâce à votre annonce sur notre site web
- Accédez à la boîte à outils médias de l'office de tourisme : photothèque, vidéothèque, newsletter...
- Diffusez la collection d'éditions de l'office de tourisme
- Êtes accompagnés dans le suivi et la gestion de la taxe de séjour, dans les démarches de qualité comme le classement meublés de tourisme, la labellisation
- Intégrer la e-brochure des hébergements

Plus d'infos «Devenir partenaire de l'office de tourisme» : urlr.me/NxT7y

Contact : partenaires@baiedequiberon.bzh

DEVENEZ PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME BAIE DE QUIBERON

Nous vous proposons de faire la promotion de votre meublé via notre site www.baiedequiberon.bzh

RELAYER VOTRE OFFRE AUPRÈS DES AGENCES IMMOBILIÈRES ET/OU DES CONCIERGERIES

qui peuvent aussi gérer votre bien, les contrats, les entrées, les sorties les ménages.



OFFICE DE TOURISME «BAIE DE QUIBERON»
WWW.BAIEDEQUIBERON.BZH

 **02 44 84 56 56**

SPL AURAY CARNAC QUIBERON TOURISME au capital de 448 800€

Siège social - 30 avenue de l'océan - 56 340 Plouharnel

Siret: 824 753 206 000 13 - APE 7490B - N°TVA intracommunautaire: FR 23824753206 - APE 7490B

N° immatriculation Atout France 056170001

RCP: MMA - 4 place de la gare 56 170 Quiberon

Garantie financière : Groupama - 8.10 rue d'Astorg - 75008 Paris

