



..... J'ai un meublé de tourisme

QU'EST-CE-QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

« Un **meublé de tourisme** est une villa, un appartement ou un studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, et proposé 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. »

NOS PREMIERS CONSEILS

- Si le logement que je mets en location est ma résidence principale (c'est à dire que je l'occupe plus de 8 mois par an), je dois respecter des règles spécifiques.
- Si le logement que je mets en location est ma résidence secondaire, je ne peux le louer plus de 90 jours par an à la même personne.
- Si je suis propriétaire d'un logement dans une copropriété et que je souhaite louer en meublé de tourisme, je dois au préalable vérifier que le règlement de copropriété ne l'interdit pas.
- Si je suis locataire et que je souhaite sous-louer mon logement, je dois impérativement obtenir l'accord écrit de mon bailleur.

MES DÉMARCHES RÉGLEMENTAIRES

Pour pratiquer la location saisonnière, meublé classé ou non, le propriétaire, en tant que loueur de meublé non professionnel, doit effectuer au préalable ces deux démarches gratuites :

- **Déclaration en mairie** de la mise en location du meublé de tourisme (délivrance d'un récépissé - pas de numéro d'enregistrement sur notre territoire) et reverser la taxe de séjour : royanatlantique.taxesejour.fr
- **Déclaration de début d'activité** à effectuer uniquement en ligne sur ce portail : www.infogreffe.fr/formalitesentreprise/formalitesdgfip.html pour l'obtention d'un numéro SIRET à reporter sur la déclaration complémentaire de revenus.

JE VALORISE ET JE RENTABILISE : LE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

Une démarche volontaire et de nombreux avantages ! [cf fiche pratique « Je classe mon meublé »](#)
Organisme agréé pour délivrer les classements depuis le 23 novembre 2018, Destination Royan Atlantique vous propose de vous accompagner dans cette démarche.

Témoignage de Sylvie (Saujon) « le classement apporte des avantages fiscaux et lors du classement, c'est l'occasion de parler avec des professionnels » Pourquoi être classé ? « Les étoiles permettent de donner une échelle de valeur du bien, de son confort et des équipements et permettent donc de se démarquer. Elles rassurent le locataire et permettent au loueur de mieux se situer et de mieux connaître ses obligations »

JE GAGNE EN VISIBILITÉ : NOS PRODUITS

- Mon annonce en ligne
- Mon site internet
- Mes formations sur mesure
- Le conseil personnalisé...

[Retrouvez tous les produits dans les bons de commande.](#)

Témoignage de Sylvie : Pourquoi être partenaire de l'OTC ? « La proximité des équipes, leur connaissance des biens permettent à l'OTC d'en faire la promotion et de conseiller les personnes en recherche de logement. Les clients sont davantage en confiance via l'OTC. Bien que rarement, quand j'ai des demandes via le bon coin, je fournis immédiatement le lien OTC qui permet de rassurer le client potentiel » l'OTC est mon 1^{er} prescripteur commercial »

JE LOUE EN TOUTE SÉRÉNITÉ : INFOS UTILES SUR MES OBLIGATIONS

CAS PARTICULIER DE LA COPROPRIÉTÉ : Si votre bien se trouve dans une copropriété, vous devez vérifier que celle-ci ne s'oppose pas à la location saisonnière. Cette information se trouve dans le règlement de copropriété.

NORMES DE SECURITÉ : Votre logement doit y répondre, vous en êtes responsable. Elles concernent les installations électriques (notamment dans la salle de bains), garde-corps, rampes d'escaliers, lits superposés, matériel bébé jeux et équipements de loisir.

REGLES D'ACCESSIBILITÉ : Elles concernent les logements d'une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes, les logements neufs destinés à la location, la rénovation ou l'extension d'un bâtiment existant si le volume de travaux à effectuer s'apparente à la création d'un bâtiment neuf. Les locations meublées peuvent prétendre à la qualification à la marque d'Etat « Tourisme et Handicap » (voir la fiche «Lables et charte hébergements touristiques).

ASSURANCES : Nous avons un partenariat avec la société HOME ASSUR spécialisée dans la location saisonnière en matière de responsabilité civile et assurances annulation pour protéger votre trésorerie. Nous demander votre code partenaire pour bénéficier de tarifs privilégiés.

DOCUMENTS : Pour la réservation : établir un contrat en double exemplaire avec un état descriptif - À l'arrivée et au départ : rédiger un état des lieux.

Modèles à disposition des partenaires de L'office de Tourisme sur demande.

DÉTECTEUR DE FUMÉE : Depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé muni du marquage CE et conforme à la norme NF EN14604.

WIFI SECURISÉ : La loi Hadopi rend responsable l'abonné à internet d'une utilisation frauduleuse de sa ligne sauf s'il peut prouver qu'il n'en est pas l'auteur. Solution technique : s'équiper d'un hotspot sécurisé.

Informations et coordonnées de prestataires partenaires de l'office de tourisme sur demande

PISCINES : Effectuer une déclaration en mairie, un contrôle sanitaire régulier (ARS) et mettre en place un des 4 dispositifs de sécurité en prévention des risques de noyade (barrière de protection, couverture de bassin, alarme de détection ou abri de piscine) conformes aux normes.

TAXE DE SÉJOUR : Plateforme d'information, de déclaration et de reversement : royanatlantique.taxesejour.fr

