

Les propriétaires de meublés de tourisme inscrits à l'office partagent leur expérience

## Martine

L'office de tourisme est, selon moi, le partenaire incontournable pour tous les hébergeurs. Pour s'engager dans une démarche qualité, il est le professionnel de référence et de terrain le plus apte à prendre en compte toutes les données territoriales et les retours clientèle concernant les attentes liées à l'hébergement.

En trois mots : Professionnel, Pédagogique et Efficace.

## Rémy

Mon choix de travailler avec l'office a été guidé par l'image de marque de confiance reconnue depuis de très longues années, de sérieux et surtout d'indépendance commerciale. Mon bien ayant principalement une vocation de prestation "famille", le guide hébergement de l'office correspond bien à la clientèle ciblée.

## Brigitte

À l'office, on privilégie le contact humain avec une équipe disponible et dynamique, toujours à l'écoute, prodiguant des conseils judicieux. L'inscription procure un ancrage local très important pour les activités touristiques aussi bien à Châtelaiillon qu'au sein de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et permet de faire le lien avec d'autres acteurs du secteur tel que Charentes Tourisme.

## Témoignages

### Stéphane

Les sites marchands de location saisonnière ne nous donnaient pas satisfaction, leur logique purement commerciale ne correspond pas à notre vision. Avec l'office c'est agréable d'avoir des interlocuteurs que l'on connaît et qui connaissent notre bien.

### Fanny

J'ai toujours fait appel aux services des offices de tourisme à titre personnel. Pour mon meublé j'ai toujours reçu des conseils très professionnels et j'apprécie le fait de pouvoir rencontrer notre conseillère, c'est rassurant notamment au début de l'activité.

### Robert

J'ai choisi de travailler avec l'office de tourisme pour son professionnalisme et pour la qualité de l'accueil. Nos locataires sont rassurés de savoir que le meublé est référencé à l'office, c'est un gage de sérieux.

## Votre contact

**Sandra IDIR**  
05 46 56 00 56  
sandra.idir@agglo-larochelle.fr

**Office de tourisme communautaire de Châtelaiillon-Plage**  
5 Avenue de Strasbourg  
17340 Châtelaiillon-Plage

05 46 56 26 97  
chatelaiillon-plage-tourisme.fr



## 1<sup>e</sup> partie

# Je lance mon activité, je déclare mon meublé de tourisme

Tout bien placé en location touristique doit être déclaré, qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire et est assujéti à la perception de la taxe de séjour et à son versement :

### > MA LOCATION TOURISTIQUE EST MA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Je loue ma résidence principale dans la limite de 120 jours/an et de 90 jours consécutifs à la même personne.

Je m'inscris sur **www.declaloc.fr** et je déclare mon bien en tant que meublé de tourisme.

**1** J'obtiens **mon numéro d'enregistrement à 13 chiffres** que je présente sur toutes les plateformes de réservation\*.

Chaque mois, sur mon compte de télé déclaration **agglolarochelle.taxesejour.fr**, j'enregistre mes **nuitées commercialisées**.

**3** Je règle une fois par trimestre **la taxe de séjour** collectée en ligne par carte bancaire, en chèque, ou par virement.

**!** À compter du 1<sup>er</sup> juin 2023, une nouvelle réglementation encadre les meublés de tourisme dans l'agglomération de La Rochelle.

Contacts utiles :  
Service Taxe de Séjour - 05 46 30 34 24  
Changement d'usage - 05 46 30 34 93

### Meublé de tourisme : définition

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois (article L. 324-1-1 du Code du tourisme).

### > MA LOCATION TOURISTIQUE EST MA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Je loue ma résidence secondaire pour des périodes inférieures à 3 mois (90 jours) par an à la même personne.

Je m'inscris sur **www.declaloc.fr** et je déclare mon bien en tant que meublé de tourisme sur le site.

**1** J'obtiens **mon numéro d'enregistrement à 13 chiffres** que je présente sur toutes les plateformes de réservation\*.

Je demande **une autorisation de changement d'usage temporaire** (je fais passer mon bien d'habitation en location touristique) permettant de louer mon bien pendant 3 ans.

**2** Chaque mois, sur mon compte de télé déclaration **agglolarochelle.taxesejour.fr**, j'enregistre mes nuitées commercialisées.

**3** Je règle une fois par trimestre **la taxe de séjour** collectée en ligne par carte bancaire, en chèque ou par virement.

## 2<sup>e</sup> partie

# Je fais classer mon meublé de tourisme

Le classement d'un meublé est une **démarche volontaire**. Les principaux atouts du classement résident dans le développement et la fidélisation de la clientèle, en garantissant un **niveau de qualité** et de confort conforme à ses attentes tout en bénéficiant d'un **abattement fiscal majoré** et de l'**adhésion à l'ANCV**<sup>(1)</sup>.

Le classement en étoiles (de 1 à 5\*) est attribué pour **5 ans**.

Il existe 4 organismes agréés pour la validation puis l'attribution du classement sur notre territoire :

- ▶ Charentes Tourisme
- ▶ l'UNPI (Union nationale des propriétaires immobiliers)
- ▶ Gîtes de France
- ▶ In Auris

(1) Agence nationale pour les chèques vacances



### Résidence principale ou secondaire ?

Votre résidence principale correspond au logement que vous occupez au moins huit mois par an(...) Or, les périodes de location comme meublé de tourisme ne sont pas considérées comme des périodes d'occupation. Aussi, si vous louez votre logement plus de 120 jours (quatre mois) dans l'année civile, il est donc considéré comme une résidence secondaire.

### Qu'est-ce que le changement d'usage ?

Le dispositif d'autorisation de changement d'usage temporaire vise à réguler la location des meublés de tourisme sur le territoire des 10 communes situées en zone tendue\*, elle est attribuée aux personnes physiques pour une durée de 3 ans.

\*Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, La Rochelle (cf nouvelle réglementation), Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau et Salles-sur-Mer

Source : Guide propriétaire - La location de meublé de tourisme, Ministère Chargé du Logement

## 3<sup>e</sup> partie

# J'inscris mon meublé de tourisme à l'office de tourisme communautaire de Châtelailon-Plage

Interlocuteur privilégié des propriétaires d'hébergements touristiques, l'office de tourisme de Châtelailon-Plage dispense une information gratuite pour comprendre **vos démarches et obligations** et vous propose un **accompagnement sur-mesure et personnalisé**.

Coût de l'accompagnement : 133€ pour l'inscription d'un meublé / puis 83 € par meublé supplémentaire.

Durée : La parution sur nos supports (site Internet et Guide Hébergement) est valable pour une durée de 1 an à compter du mois de décembre \*



\* Pour une parution de votre annonce sur le Guide Hébergement l'inscription doit être effectuée avant le 1<sup>er</sup> novembre

## VOS AVANTAGES :

### 1/ Conseil et accompagnement

L'office de tourisme vous oriente sur les démarches réglementaires et le classement, sur le référencement de votre meublé sur le système d'information touristique des Charentes.

### 2/ Diffusion de votre annonce en ligne

Sur les sites internet de l'office de tourisme, de Charentes Tourisme et de Nouvelle-Aquitaine Tourisme ainsi que sa gestion et mise à jour tout au long de l'année.

### 3/ Disponibilités et réservation

Vous gérez vous-même votre calendrier de disponibilités sur notre plateforme en ligne ou vous pouvez le lier à un calendrier existant sur une autre plateforme.

### 4/ Publicité et promotion

Votre annonce est publiée dans le Guide Hébergement de l'office de tourisme mis à disposition des visiteurs et disponible en consultation sur le site Internet de l'office.

Votre annonce est soumise aux visiteurs de l'office de tourisme à travers les réponses aux demandes d'hébergements physiques, e-mail ou téléphoniques

### 5/ Information touristique

En période estivale, nous vous proposons de recevoir quotidiennement la fiche du jour vous permettant d'informer vos clients sur les activités proposées par la station et optimiser l'organisation de leur séjour. Le relais des informations touristiques aux hébergeurs est assuré tout au long de l'année.

### 6/ Réseau et formation

Développez vos compétences sur différentes thématiques liées à l'activité du loueur en meublé avec nos réunions et ateliers à travers un programme d'accompagnement annuel.

Accédez à un réseau d'hébergeurs favorisant l'échange à l'échelle du territoire.