

OFFICE INTERCOMMUNAL DE TOURISME DE FÉCAMP
QUAI SADI CARNOT
76400 FÉCAMP



GUIDE DE CRÉATION HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

A destination des propriétaires de meublé(s) de tourisme et de chambre(s) d'hôtes

Mme Magalie BALLANDONNE

Tél. : 07 88 77 80 28

Ligne fixe : 02 35 28 88 22

Mme Lucie BLONDEL

Tél. : 07 64 37 10 89

fecamptourisme@taxesejour.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. MEUBLÉ DE TOURISME ET CHAMBRE D'HÔTES	4
2. LE CLASSEMENT D'UN MEUBLÉ DE TOURISME EN ÉTOILES	5
2.1. <i>Les avantages du classement</i>	5
2.2. <i>La procédure de classement</i>	5
2.3. <i>Les organismes chargés des classements en étoile sur notre territoire</i>	5
3. LABELISATION D'UN MEUBLÉ DE TOURISME	6
3.1. <i>Les avantages d'un label de tourisme</i>	6
3.2. <i>La procédure d'obtention d'un label</i>	6
4. LABELS DE QUALITÉ POUR VOTRE MEUBLÉ DE TOURISME ET/OU CHAMBRE D'HÔTES	7
4.1. <i>Gîtes de France</i>	7
4.2. <i>City Break</i>	7
4.3. <i>Accueil Paysan</i>	7
4.4. <i>Clévacances</i>	7
4.5. <i>La clef verte</i>	7
4.6. <i>Accueil Vélo</i>	7
4.7. <i>Accueil Rando</i>	7
5. LA MARQUE CHAMBRE D'HÔTES RÉFÉRENCE®	8
5.1. <i>Les avantages de la Chambre d'hôtes Référence®</i>	8
5.2. <i>La procédure d'obtention de la marque Chambre d'hôtes Référence®</i>	8
6. ACCESSIBILITÉ	9
6.1. <i>Les principaux handicaps</i>	9
6.2. <i>Label Tourisme et Handicap</i>	9
6.3. <i>La procédure d'obtention du label Tourisme et Handicaps</i>	9
6.4. <i>Procédures d'évaluation</i>	9
6.5. <i>Décision d'attribution</i>	10
7. LA FISCALITÉ	10
7.1. <i>Régime général</i>	10
7.2. <i>Régimes d'imposition applicables</i>	10
8. COMMERCIALISATION	11
8.1. <i>Gestion en direct</i>	11
8.2. <i>Opérateurs numériques</i>	12
8.2. <i>Opérateurs de coffrets cadeaux</i>	12
9. DONNER PLUS DE VISIBILITÉ À SON HÉBERGEMENT	13
9.1. <i>Être présent sur les réseaux sociaux : Facebook, Instagram... ou les deux</i>	13
9.2. <i>Créer un site internet ? Oui, mais seulement si c'est pertinent pour vous</i>	13
9.3. <i>Une fiche Google My Business (maintenant Google Business Profile)</i>	13
9.4. <i>Une galerie photo ou un album partagé en ligne</i>	13
9.5. <i>Des supports papier ? Toujours utiles</i>	14
10. DEVENIR PARTENAIRE DE FÉCAMP TOURISME	14
10.1. <i>Gagner en visibilité</i>	14
10.2. <i>Participer à un réseau actif vivant</i>	14
10.3. <i>Contribuer à la dynamique du territoire</i>	14
11. TAXE DE SÉJOUR	15
11.1. <i>Obligations des hébergeurs</i>	15
12. CONCLUSION	16

INTRODUCTION

Ce guide a pour vocation de vous accompagner dans la gestion et la valorisation de votre activité d'hébergement touristique.

En tant que propriétaire d'un hébergement touristique, vous y trouverez des informations utiles pour mieux comprendre les démarches réglementaires, les dispositifs de classement et de labellisation, ainsi que les leviers pour gagner en visibilité. De plus, la taxe de séjour étant un volet important de cette activité, il est essentiel de bien en connaître les obligations.

L'ouverture d'un bien touristique : les étapes obligatoires

Étape	Action à réaliser
Avant de démarrer l'activité	Vérifier la faisabilité du projet
Déclaration de l'entreprise	Obtenir un numéro d'identification (SIRET), Choisir le statut juridique, Choisir le régime fiscal.
Déclaration de l'activité	Déclaration en mairie : Cerfa N°14004*04 pour un meublé de tourisme, Cerfa N°13566*03 pour une chambre d'hôtes.
Commercialisation, classement et/ou labellisation	Classement en étoiles, Labellisation : Gîtes de France®, Clévacances, Tourisme et Handicap, Bienvenue à la ferme... Commercialisation.

1. MEUBLÉ DE TOURISME ET CHAMBRE D'HÔTES

	Meublé de tourisme	Chambre d'hôtes
Définition	Maison, appartement, studio entièrement meublé pour un séjour de courte durée mis à disposition d'une clientèle de passage.	Une chambre d'hôtes est une chambre meublée située chez l'habitant (ou dans un bâtiment annexe de sa résidence) en vue d'accueillir des touristes à titre onéreux. L'habitant peut proposer un repas unique à ses hôtes (menu du terroir recommandé), pris à la table familiale, en sa compagnie. La table d'hôtes est réservée exclusivement aux résidents. Si des boissons alcoolisées sont servies, une formation spécifique et une licence sont obligatoires.
Durée de location	<u>Pour les résidences principales</u> Le nombre de jours de location totale ne doit pas dépasser 120 jours par an. <u>Pour les résidences secondaires</u> Aucune restriction de temps de location. Le séjour est limité à 90 jours consécutifs maximum par personne.	La chambre est louée à la nuitée pour un usage touristique.
Usage du logement	Le locataire réside dans le logement à titre temporaire, principalement pour les vacances ou un déplacement professionnel.	<u>La nuitée comprend</u> Le petit-déjeuner Le linge de maison Un accueil assuré par l'habitant Une chambre avec accès à une salle d'eau et à un WC, directement ou indirectement. Le loueur est soumis aux mêmes obligations que les hôteliers. <u>Il doit procéder à un triple affichage des prix</u> A l'extérieur de sa maison ou appartement A l'intérieur, au lieu de réception des clients Dans chaque chambre (facultatif) Les prix doivent être affichés en euros, toutes taxes comprises (TTC).
Capacité d'accueil	Maximum 15 personnes, le logement reste un meublé de tourisme classique. Au-delà de 15 personnes, il sera soumis aux règles ERP (Établissements Recevant du Public) : normes de sécurité et d'accessibilité obligatoires.	Maximum 15 personnes Le nombre de chambres proposées à la location dans la même habitation est limité à 5 chambres.
Déclaration de l'activité	Dans les 15 jours suivant le début d'activité, toute personne (LMNP* ou LMP**) doit déclarer son activité via le portail e-procédures https://procedures.inpi.fr	Dans les 15 jours suivant le début d'activité, toute personne (LMNP ou LMP) doit déclarer son activité via le portail e-procédures https://procedures.inpi.fr
La déclaration permet	- d'obtenir un numéro SIRET - de déclarer officiellement votre activité - de choisir votre régime fiscal	- d'obtenir un numéro SIRET - de déclarer officiellement votre activité - de choisir votre régime fiscal
Informations complémentaires	https://www.economie.gouv.fr/particuliers/location-meublee-declaration-revenus-impot	https://www.entreprises.gouv.fr/espace-entreprises/s-informer-sur-la-reglementation/les-chambres-dhotes

* Loueur en meublé non professionnel

** Loueur en meublé professionnel

2. LE CLASSEMENT D'UN MEUBLÉ DE TOURISME EN ÉTOILES

Le classement est volontaire et valable 5 ans. Il est délivré par l'organisme chargé des visites de classement. Il va de 1 à 5 étoiles. Un tableau de classement (de 133 critères) est établi selon un système à points avec des critères obligatoires.

2.1. Les avantages du classement

Visibilité : Les décisions de classement sont transmises, mensuellement, par voie électronique, par les organismes chargés des visites de classement à Seine-Maritime Attractivité (SMA), l'organisme départemental chargé du tourisme, qui tient à jour gratuitement la liste des meublés classés dans le département.

Fiscalité : L'impact de la loi « Le Meur » : La parution dans le journal officiel des modifications de la loi « Le Meur » du 20 novembre 2024, inclus :

Pour les meublés de tourisme non classés : 30% d'abattement dans la limite de 15 000 €.

Pour les meublés de tourisme classés : 50% d'abattement dans la limite de 77 700 €.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter les sources officielles suivantes :

- Service-Public.fr - Locations touristiques : de nouvelles règles en 2025
- Direction générale des Entreprises - Les meublés de tourisme

2.2. La procédure de classement

Il est recommandé de solliciter plusieurs organismes accrédités afin de comparer leurs propositions et obtenir une estimation précise du coût associé au classement de votre hébergement touristique.

Demande de classement : Le propriétaire du meublé effectue une demande de classement à l'organisme de son choix.

Commande de la visite de contrôle : Le propriétaire du meublé ou son mandataire commande une visite de contrôle auprès de l'organisme accrédité.

Réalisation de la visite : Un contrôleur accrédité prend rendez-vous avec le propriétaire de l'hébergement et effectue la visite.

Remise du rapport : Le contrôleur accrédité remet le rapport de contrôle à l'hébergeur (comprenant une synthèse et une grille de contrôle) dans un délai de 15 jours.

Décision de classement : L'organisme accrédité prend la décision de classement dans un délai de 1 mois. Le propriétaire dispose alors de 15 jours pour refuser la proposition de classement. Au-delà de ce délai, le classement est considéré comme acquis. Il est alors transmis à Seine-Maritime Attractivité (SMA), qui le met à disposition des offices de tourisme.

2.3. Les organismes chargés des classements en étoile sur notre territoire

Accueil Paysan : tél : 02 35 20 24 11 ou 06 76 51 70 41

1 impasse du cap - 76310 Sainte-Adresse

accueil.paysan76@wanadoo.fr - www.accueil-paysan.com

Horaire : lundi au vendredi : 14h00 – 18h00

Association Départementale pour le Tourisme en Espace Rural (ADTER) : tél : 02 35 60 65 66

8 rue Linus Carl Pauling - BP 80 - 76827 Mont St Aignan cedex

meubles76@gmail.com - www.adter.fr

Horaire : lundi au vendredi : 9h00 - 12h30 / 13h00 - 17h30

Clévacances : tél : 06 17 41 90 21

celineclevacances@gmail.com

3. LABELLISATION D'UN MEUBLÉ DE TOURISME

Les labels sont des distinctions attribuées aux professionnels du secteur touristique qui répondent à des critères spécifiques de qualité et d'engagement. Ces labels servent de gages de confiance pour les visiteurs et permettent aux établissements de se démarquer en offrant des services conformes aux attentes des clients.

3.1. Les avantages d'un label de tourisme

Accompagnement personnalisé : Les établissements labellisés bénéficient d'un soutien dans le développement de leurs projets, avec des conseils adaptés pour améliorer leurs services.

Reconnaissance institutionnelle : Les labels sont reconnus par les autorités touristiques, ce qui renforce la crédibilité de l'établissement auprès des clients et des partenaires.

Visibilité accrue : Les établissements labellisés sont mis en avant dans les supports de promotion touristique, augmentant leur visibilité auprès des clients potentiels.

Formation continue : Les professionnels labellisés ont accès à des formations régulières sur les normes et les bonnes pratiques du secteur, garantissant un service de qualité.

3.2. La procédure d'obtention d'un label

Un label est attribué en fonction des services et des caractéristiques proposés par l'hébergement touristique.

Adhésion à une démarche qualité reconnue : l'établissement doit s'engager dans une démarche spécifique à son secteur, en l'occurrence l'hébergement touristique.

Evaluation : une évaluation est réalisée par des organismes habilités pour vérifier la conformité aux critères du label notamment l'authenticité, la qualité des prestations, l'accueil personnalisé et le respect de la charte du label.

Obtention et suivi : si les critères sont remplis, le label est attribué pour une durée déterminée, généralement cinq ans, sous réserve de maintenir les standards requis.

4. LABELS DE QUALITÉ POUR VOTRE MEUBLÉ DE TOURISME ET/OU CHAMBRE D'HÔTES

4.1. Gîtes de France



Le gîte ou la chambre d'hôtes est classé de 1 à 5 épis en fonction du confort de l'hébergement et de son environnement.

Tél. : 02 35 60 89 07

Site web : www.gites-de-france.com

4.2. City Break



Créé par Gîtes de France, désigne des chambres d'hôtes ou meublés de tourisme en milieu urbain en trois catégories : Confort, Premium ou Luxury.

Tél. : 02 35 60 89 07

Site web : www.gites-de-france.com

4.3. Accueil Paysan



Accueil Paysan est partie intégrante de l'activité agricole. Il réunit dans la solidarité et le respect de l'environnement, paysans, retraités, acteurs ruraux et paysans de la mer.

Tél. : 02 35 20 24 11

Site web : www.accueil-paysan.com

4.4. Clévacances



Souvent sur le littoral, les locations Clévacances sont classées de 1 à 4 clés, selon le niveau de confort et d'équipement de l'hébergement.

Tél. : 06 17 41 90 21

Site web : www.clevacances.com

4.5. La clef verte



Récompense les hébergements touristiques pour leur dynamisme en matière de gestion environnementale.

Tél. : 01 45 49 02 09

Site web : www.laclefverte.org

4.6. Accueil Vélo



Hébergements adaptés aux cyclistes, avec des services spécifiques pour accueillir et sécuriser les vélos.

Tél. : 02 35 12 10 10

Site web : www.seine-maritime-attractivite.com

4.7. Accueil Rando



Hébergements accueillant les randonneurs, services et équipements adaptés aux besoins des randonneurs.

Tél. : 02 35 12 10 10

Site web : www.seine-maritime-attractivite.com

5. LA MARQUE CHAMBRE D'HÔTES RÉFÉRENCE®



Le label **Chambre d'Hôtes Référence®** permet aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir la qualité de leurs prestations. Il contribue également à l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique d'une destination. Ce label n'a pas vocation à remplacer les labels officiels (présentés ci-dessus pour notre territoire), mais constitue une solution pour les exploitants désireux de qualifier leur offre sans obtenir un label formel, pour une durée de 5 ans.

Organisme chargé de la marque Chambre d'Hôtes Référence® :

Seine-Maritime Attractivité - 28 Rue Raymond Aron, 76130 Mont-Saint-Aignan

Tél. : 02 35 12 10 10 - www.seine-maritime-attractivite.com

5.1. Les avantages de la Chambre d'hôtes Référence®

Logo et charte graphique : le label vous offre l'accès à un logo et à une charte graphique que vous pouvez utiliser pour promouvoir votre chambre d'hôtes.

Certification de qualification : vous recevrez un certificat de qualification à exposer dans chaque chambre, témoignant de la conformité de votre établissement aux standards de qualité.

Ce label permet aux chambres d'hôtes de renforcer leur crédibilité tout en garantissant aux clients une expérience conforme à leurs attentes.

5.2. La procédure d'obtention de la marque Chambre d'hôtes Référence®

Compléter la demande de visite : le propriétaire doit remplir une demande de visite et envoyer celle-ci, accompagnée du récépissé de sa déclaration d'hébergement touristique fait préalablement en mairie.

Réalisation de la visite : une fois la demande envoyée, la personne habilitée à effectuer la visite prendra rendez-vous avec le propriétaire pour réaliser l'inspection de l'hébergement.

Examen et décision : après la visite, le dossier complet est transmis à la commission d'attribution régionale pour une évaluation finale.

Frais de fin de visite :

- 100 € pour 1 chambre et les espaces communs,
- 10 € par chambre supplémentaire (tarif de 2025).

Attribution du certificat : si la commission émet un avis favorable, le propriétaire recevra par courrier une attestation à conserver et un certificat de qualification à mettre à disposition de chaque chambre de l'hébergement.


N'hésitez pas à contacter Seine-Maritime Attractivité (SMA) pour toute information complémentaire.


Seine-Maritime Attractivité - 28 Rue Raymond Aron, 76130 Mont-Saint-Aignan


Tél. : 02 35 12 10 10 - www.seine-maritime-attractivite.com


6. ACCESSIBILITÉ

6.1. Les principaux handicaps

 La principale difficulté est de percevoir, d'entendre et de déchiffrer les messages sonores dont la parole.

 Le handicap mental est un handicap de la compréhension, de la communication et de la décision.

 Les troubles de la motricité peuvent signifier une atteinte partielle ou totale de la mobilité et parfois des troubles de la communication, des difficultés à contrôler ses gestes et à s'exprimer, mais sans altérer pour autant les capacités intellectuelles.

 Parmi les personnes déficientes visuelles il faut distinguer les personnes non-voyantes des personnes malvoyantes. Les personnes non-voyantes ont une cécité totale et appréhendent le monde principalement par leurs autres sens (toucher, ouïe, odorat, goût). Elles se déplacent le plus souvent avec une canne blanche ou avec un chien guide qui leur permet de détecter les obstacles.

6.2. Label Tourisme et Handicap

Le label Tourisme et Handicap apporte une garantie d'un accueil efficace et adapté aux besoins indispensables des personnes en situation de handicap. Les documents utilisés pour l'évaluation qui précède la labellisation ont été élaborés en concertation entre les associations touristiques et les représentants des personnes en situation de handicap.

L'ensemble des informations relatives au dispositif Tourisme et Handicap est disponible sur le site officiel : www.atout-france.fr/fr/tourisme-et-handicap.

6.3. La procédure d'obtention du label Tourisme et Handicaps

Démarche volontaire : Tout prestataire peut candidater pour garantir un accueil accessible et de qualité.

Rôle de l'Association Tourisme et Handicap : Atout France confie à des relais, la mission de soutenir et promouvoir ce label.

Candidature et critères d'évaluation : un questionnaire d'auto-évaluation couvre 4 types de handicap (auditif, mental, moteur et visuel).

Consultation des cahiers des charges : le candidat peut consulter les cahiers des charges de référence sur lesquels son établissement sera évalué. Ces cahiers sont fournis par Handicap Normandie.

6.4. Procédures d'évaluation

Prise de contact : après réception de la demande de candidature, un binôme d'évaluateurs prend contact avec l'établissement pour organiser une visite et compléter le dossier si nécessaire.

Visite de l'évaluation : les évaluateurs réalisent une visite de l'établissement et évaluent l'ensemble du site et des services destinés à la clientèle. L'évaluation porte sur les quatre familles de handicap (auditif, mental, moteur, visuel). Cette évaluation est complète et prend en compte l'accessibilité générale, ainsi que les services et aménagements spécifiques à chaque type de handicap.

6.5. Décision d'attribution

Examen du rapport : une fois l'évaluation effectuée, la commission régionale d'attribution le label examine le rapport des évaluateurs. Cette commission prend en compte les critères d'accessibilité, mais également l'approche humaine et pragmatique de l'accueil des personnes handicapées.

Prise en compte des situations spécifiques : la commission tient compte des situations spécifiques des établissements, des services disponibles, et des accompagnements substitutifs qui favorisent l'autonomie des personnes handicapées dans un environnement de loisirs.

Attribution du label : le label Tourisme et handicaps peut être accordée pour deux, trois ou quatre familles de handicap, en fonction des évaluations réalisées. **Le label est attribué pour une durée maximale de 5 ans.**

Notification : les sites labellisés reçoivent une notification officielle après l'attribution du label.

Contact chargé de la coordination Handicap Normandie

Morgane THOMAS - Chargée de mission Tourisme & Handicap

Mail : chn.morganethomas@orange.fr

Tél. : 06 43 01 05 43

7. LA FISCALITÉ

7.1. Régime général

Les revenus issus de la location de chambres d'hôtes ou de meublés de tourisme sont soumis à l'impôt sur le revenu (IR), dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Cela concerne :

- Les particuliers,
- Les entrepreneurs individuels,
- Les sociétés dont les bénéfices sont directement imposés entre les mains des associés et non soumises à l'impôt sur les sociétés, telles que les SCI ou les SARL de famille.

7.2. Régimes d'imposition applicables

Régime Micro-Bic (Micro-entreprise) : ce régime simplifié permet un abattement forfaitaire pour frais, sans possibilité de déduire les charges réelles. Les seuils et abattements varient selon le type de location :

Pour les meublés de tourisme classés et les chambres d'hôtes

Le seuil de recettes annuel est de 77 700 € et l'abattement de 50 %

Pour les meublés de tourisme non classés

Le seuil de recettes annuel est de 15 000 € et l'abattement de 30 %

Si les recettes annuelles sont inférieures à 305 €, aucune imposition n'est due.

Régime réel : si les recettes dépassent les seuils du Micro-BIC ou sur option, le régime réel s'applique.

- Déduction des charges réelles : possibilité de déduire les dépenses effectivement engagées pour l'activité (entretien, réparations, amortissements, intérêts d'emprunt, etc.).
- Obligation comptable : tenue d'une comptabilité complète et dépôt d'une liasse fiscale annuelle.

Simulateur pour le calcul de vos impôts : https://simulateur-ir-ifi.impots.gouv.fr/calcul_impot/2025/

Synthèse du régime fiscal pour les loueurs en meublé de tourisme

Critères	LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel)	LMP (Loueur en Meublé Professionnel)
Conditions d'accès	Revenus locatifs < 23 000 € et < revenus professionnels du foyer	Revenus locatifs > 23 000 € et > revenus professionnels et inscription RCS
Inscription au RCS	✗ Non obligatoire	✓ Obligatoire
Micro-BIC (si seuils respectés)	✓ Oui	✗ Non
Seuils Micro-BIC (2025)	- 77 700 € (meublé classé / chambres d'hôtes) - 15 000 € (non classé)	✗ Non applicable
Abattement Micro-BIC (2025)	- 50 % (meublé classé / chambres d'hôtes) - 30 % (non classé)	✗ Non applicable
Régime Réel	✓ Optionnel ou obligatoire si dépassement de seuils	✓ Obligatoire
Déduction des charges réelles	✓ Oui (amortissements, intérêts, travaux, frais divers...)	✓ Oui
TVA (parahôtellerie uniquement)	✗ Exonéré sauf si prestations type hôtel (3/4 services)	✓ TVA applicable si prestations para-hôtelières
Affiliation sociale	✗ Pas de cotisation sociale (hors parahôtellerie)	✓ Oui – Régime TNS (URSSAF)
Plus-values	✓ Régime des plus-values privées (abattement sur durée de détention)	✗ Régime des plus-values professionnelles
Durée de séjour typique	Flexible, attention aux règles locales sur la location courte durée	Séjours généralement courts (moins de 30 jours), TVA si parahôtellerie

8. COMMERCIALISATION

8.1. Gestion en direct

La vente de séjours en hébergements touristiques a été facilitée par 1) les chèques-vacances, 2) les coffrets cadeaux, 3) les plateformes numériques, chacun avec ses spécificités. Leur comparaison éclaire les nouveaux usages touristiques.

Le contrat « Logeo » facilite la location touristique en proposant un modèle de contrat simple, clair et conforme à la réglementation. Ce type de contrat, souvent utilisé par les plateformes, rassure les touristes et sécurise les réservations.

Le contrat de location

Un contrat de location est obligatoire pour tout meublé de tourisme ou chambre d'hôtes.	
Coordonnées du propriétaire	Nom, adresse et contact.
Prix	Montant de la location pour la durée du séjour.
Durée de la location	Dates de début et de fin du séjour.
Composition du groupe	Nombre d'adulte(s), nombre d'enfant(s) < 18 ans.
Charges	Préciser les charges si elles sont applicables.
Conditions de paiement	Indiquer si un acompte* ou des arrhes** sont demandés.
Conditions d'annulation	À détailler.
Dépôt de garantie (caution)	Le contrat doit indiquer le montant, les modalités de versement et de remboursement du dépôt de garantie, qui ne doit généralement pas dépasser le loyer.
Montant prévisionnel de la taxe de séjour	Préciser le montant estimé de la taxe à payer.
Prestations comprises	Le petit-déjeuner, les draps fournis, le ménage, etc.
Prestations payantes	La table d'hôtes, la location de draps, le forfait ménage, le chauffage, etc.
Situation géographique de l'hébergement	Adresse et emplacement de l'hébergement.

*L'acompte représente un engagement ferme entre les deux parties, sans possibilité d'annulation sauf en cas de force majeure. Si le locataire annule, le propriétaire peut réclamer la totalité du montant du séjour. Si le propriétaire annule, le locataire peut demander une indemnisation.

**Les arrhes permettent au locataire d'annuler la réservation, mais il perdra les sommes versées. Si le propriétaire annule, il devra verser au locataire le double des arrhes payées. Par défaut, si rien n'est précisé dans le contrat, les sommes versées sont considérées comme des arrhes. Le montant des arrhes ne peut excéder 25 % du prix total du séjour.

8.2. Opérateurs numériques

	Booking.com (1996) www.booking.com	Abritel (Groupe HomeAway 2007) www.abritel.fr	Airbnb (2008) www.airbnb.fr
Hébergement	Hôtels Meublés de tourisme Chambres d'hôtes Auberges	Location de vacances	Meublés de tourisme Chambre d'hôtes Expériences
Frais	<u>Frais de traitement des paiements</u> : entre 1% et 3%.	<u>Frais de traitement des paiements</u> : 3%. <u>Frais pour le voyageur</u> : Frais de service entre 9 % et 13 % du montant total de la réservation.	<u>Frais partagés</u> (hôte-voyageur) Service : 3 % Moins de 14% du sous-total de la réservation pour le voyageur. <u>Frais réservés à l'hôte</u> Si hôte professionnel, peut prendre en charge les frais de service (entre 14 % et 20 %). <u>Expérience</u> Service 20 %, déduits du paiement de l'hôte.
Programme	<u>Fidélité</u> : réduction pour les clients.	Remises à la semaine, au mois et annonces spéciales.	Expérience améliorée : AirCover pour les hôtes, réseau de co-hôtes, visibilité accrue sur les expériences.
Commission	Entre 10% et 25% du montant total de la réservation incluant le tarif de la chambre et les frais supplémentaires.	5% du montant de la location et sur tous les frais supplémentaires facturés au voyageur.	Entre 14% et 16% du montant total de la réservation (avant les frais d'hôte et les taxes).

8.2. Opérateurs de coffrets cadeaux

	Smartbox (2003)	Wonderbox (2004)	Dakotabox (2011)
Présentation	Coffret cadeau	Expérience	Séjour thématique
Fonctionnement	- Achat d'un coffret en ligne ou en magasin, - Le bénéficiaire choisit son activité sur le site.	- Large choix d'activités (sport, bien-être, séjours, etc.), - Réservation en ligne avec un code ou chèque-cadeau.	- Coffret reçu avec un catalogue d'activités, - Choix et réservation via le site ou directement auprès du prestataire.
Commission	30 % environ sur le montant total du séjour.	30 % environ sur le montant total du séjour.	30 % environ sur le montant total du séjour.
Délais de paiement	- Paiement au moment de l'achat, - Validité du coffret souvent de 3 ans et 3 mois.	- Paiement immédiat en ligne ou en magasin, - Durée de validité : 3 ans et 3 mois également.	- Paiement à l'achat du coffret, - Validité en général de 3 ans après l'achat.

Entre flexibilité des plateformes, pouvoir d'achat via l'ANCV et les expériences packagées des coffrets cadeaux, chaque revendeur répond à des besoins variés. Cette diversité enrichit l'offre touristique et promet un large choix d'expériences personnalisées.

9. DONNER PLUS DE VISIBILITÉ À SON HÉBERGEMENT

Des idées concrètes pour valoriser votre activité, à votre façon

L'objectif n'est pas de tout faire, mais de faire ce qui vous ressemble. Vous trouverez ci-dessous quelques suggestions simples et efficaces pour renforcer la visibilité de votre hébergement. À adapter selon vos envies, votre temps, vos outils et vos compétences.

9.1. Être présent sur les réseaux sociaux : Facebook, Instagram... ou les deux

Une page Facebook ou un compte Instagram vous permet de :

- Montrer votre logement dans un cadre vivant et humain,
- Partager des actualités, des idées de sorties, des bons plans,
- Créer une relation de confiance avec vos futurs hôtes.

Facebook permet d'informer et de dialoguer facilement (avis, messages privés, événements).

Instagram, très visuel, est parfait pour valoriser un lieu, une ambiance, une lumière.

C'est à vous de voir ce qui vous correspond : un seul réseau suffit largement, mais les deux se complètent bien si vous êtes à l'aise.

9.2. Créer un site internet ? Oui, mais seulement si c'est pertinent pour vous

Un site web, même très simple, peut devenir un excellent relais pour :

- Présenter vos photos et votre hébergement,
- Afficher vos disponibilités, tarifs, infos pratiques,
- Répondre aux questions fréquentes.

Des plateformes comme Wix, Jimdo ou WordPress permettent de créer une page claire sans compétences techniques particulières.

À retenir : ce n'est ni une obligation, ni une priorité. Ce n'est qu'un outil parmi d'autres.

9.3. Une fiche Google My Business (maintenant Google Business Profile)

Si le site web n'est pas envisagé, il est possible de créer une fiche gratuite avec :

- Photos,
- Description courte,
- Localisation,
- Coordonnées,
- Lien vers vos réseaux ou plateforme de réservation.

Cela permet d'être visible sur Google Maps et dans les recherches locales. Peu de particuliers y pensent, c'est pourtant très efficace.

9.4. Une galerie photo ou un album partagé en ligne

Même sans site, un album Google Photos ou un Lien Canva peut très bien faire l'affaire. Facile à partager par mail ou via les réseaux, il permet de montrer l'hébergement, ses extérieurs, et l'ambiance des lieux sans effort technique.

Astuce : classer les photos par saison ou par type d'ambiance (« coin cocooning », « petit-déj en terrasse », etc.).

9.5. Des supports papier ? Toujours utiles

Carte de visite, petit dépliant, flyer : des supports simples, faciles à créer et à diffuser.

- À remettre à vos hôtes,
- À déposer à l'Office de Tourisme,
- À proposer dans les commerces de proximité.

Si vous disposez d'un site ou d'une page en ligne, pensez à proposer une version PDF téléchargeable de vos documents : pratique et accessible à tout moment.

Astuce : ces outils ne demandent pas forcément un investissement important. L'essentiel est qu'ils vous servent à mieux vous raconter, et à rendre votre offre plus lisible et accessible.

10. DEVENIR PARTENAIRE DE FÉCAMP TOURISME

Un partenariat gagnant pour booster votre activité et rejoindre une dynamique locale

En rejoignant le réseau des partenaires de l'Office, vous entrez dans un cercle professionnel actif, où l'on valorise les savoir-faire locaux, où l'on s'entraide, et où l'on gagne tous en visibilité ensemble.

10.1. Gagner en visibilité

En tant que partenaire, votre établissement bénéficie d'une mise en avant sur plusieurs canaux complémentaires :

- Référencement sur nos sites web (multilingues et responsive),
- Parution dans nos guides et brochures touristiques,
- Post dédié sur les réseaux sociaux,
- Présence et promotion lors des salons professionnels,
- Recommandation presse (dossiers et accueils médias).

10.2. Participer à un réseau actif vivant

Vous êtes invité(e) à assister :

- **Au lancement de saison** : on vous présente les nouveautés, vous découvrez les tendances à venir,
- **Au bilan de saison** : on échange, on analyse ensemble les chiffres, on partage les retours terrain,
- **Aux éductours & speed meetings** : pour créer du lien avec d'autres pros, découvrir les richesses du territoire, valoriser votre offre et présenter votre activité aux équipes de l'Office.

L'Office facilite la mise en relation entre professionnels engagés du territoire. Chaque partenaire y trouve sa place selon ses priorités et son niveau d'implication.

10.3. Contribuer à la dynamique du territoire

- Vous partagez vos actualités (offres, événements, nouveautés), on les relaie,
- Vous donnez vos idées, vos ressentis, vos retours d'expérience,
- Vous alimentez, si vous le souhaitez, votre fiche partenaire en donnant vos informations à l'Office et ajoutez un lien vers notre site.

Envie de rejoindre le réseau ?

Pour rejoindre le réseau des partenaires, il suffit de remplir le formulaire disponible sur le site officiel de Fécamp Tourisme. Cette démarche simple vous permet d'officialiser la collaboration et d'activer l'ensemble des services associés.

En intégrant le réseau, vous gagnez en visibilité, participez activement à la vie touristique locale et contribuez au rayonnement de notre destination.

Promo pour les nouveaux venus : - 20 % sur les tarifs de la première année !

Besoin d'un coup de main ou de précisions ?

Contactez Mme Nathalie SAVOURAY



Nathalie SAVOURAY
Relations prestataires
Fécamp Tourisme

Tél : +33 (0)2 35 28 88 30

Port : +33 (0)6 76 97 58 19

Mél : nsavouray@fecamptourisme.com

11. TAXE DE SÉJOUR

11.1. Obligations des hébergeurs

La Taxe de séjour payée par les touristes aux hébergeurs, en direct ou via les plateformes, est exigible du 1^{er} janvier au 31 décembre dans tous les hébergements marchands de l'Agglomération Fécamp Caux Littoral (33 communes).

Préalable :

- Pour les meublés de tourisme : déclarer son hébergement en mairie grâce au Cerfa n°14004-04,
 - Pour les chambres d'hôtes : déclarer son hébergement en mairie grâce au Cerfa n° 13566-03,
 - La mairie transmet la déclaration à Fécamp Tourisme pour l'enregistrement sur la plateforme Taxe de Séjour,
 - Vous recevrez un mail de Fécamp Tourisme contenant votre identifiant de connexion,
 - Activez votre compte, définissez votre mot de passe et connectez-vous.
- **Déclarations mensuelles**
 - Si vous gérez les réservations en direct : déclarez chaque mois la taxe de séjour perçue,
 - Si vous utilisez une plateforme de réservation en ligne : contactez-nous.

Affichage des tarifs	<ul style="list-style-type: none">• Tarifs clairement affichés dans l'établissement,• Tarifs distinctement indiqués sur la facture remise au client.
Déclaration mensuelle	<ul style="list-style-type: none">• Déclaration du nombre de nuitées chaque mois sur le site fecamptourisme.taxeséjour.fr• À faire avant le 15 du mois suivant,• Possibilité d'envoyer un formulaire papier avec une copie du registre du logeur si déclaration en ligne impossible.
Exonération	<ul style="list-style-type: none">• Mineurs,• Travailleurs saisonniers employés sur le territoire,• Personnes hébergées en urgence ou relogées temporairement,• Personnes payant moins de 1€/nuit.
Cas particulier	<ul style="list-style-type: none">• Les séjours gratuits (ex : coffrets cadeaux, promotions) sont soumis à la taxe de séjour malgré l'absence de paiement par le client.
Reversement	<p><u>Périodes concernées</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Du 1^{er} janvier au 31 mai,• Du 1^{er} juin au 31 décembre. <p>- Les modalités de reversement seront détaillées dans l'avis de paiement, - Paiement à effectuer avant la date limite indiquée.</p> <p><u>Modes de paiement disponibles</u></p> <ul style="list-style-type: none">• En ligne via PayFIP,• Par chèque à l'ordre du Trésor Public,• En espèces, selon les indications figurant sur l'avis.

Si vous avez des questions ou besoin d'éclaircissements supplémentaires, n'hésitez pas à nous contacter, nous sommes à votre disposition pour vous accompagner.

12. CONCLUSION

Nous espérons que ce guide vous aura été utile pour appréhender l'ensemble des démarches relatives à la gestion d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes. Du classement en étoiles à la commercialisation, en passant par les obligations fiscales et les actions de visibilité, chaque aspect abordé vise à renforcer la qualité de votre offre.

En mettant en œuvre ces recommandations, vous participez activement à la valorisation et à l'attractivité de notre territoire.

Fécamp Tourisme se tient à votre disposition pour vous accompagner et vous intégrer à son réseau de partenaires.



Taxe de Séjour
Fécamp Tourisme
Office intercommunal de Tourisme de Fécamp
Quai Sadi Carnot – 76400 Fécamp
fecamptourisme@taxesejour.fr

Lucie BLONDEL
+33 (0)7 64 37 10 89

Magalie BALLANDONNE
+33 (0)7 88 77 80 28



Nathalie SAVOURAY
Relations prestataires
Fécamp Tourisme

Tél : +33 (0)2 35 28 88 30
Port : +33 (0)6 76 97 58 19
Mél : nsavouray@fecamptourisme.com