



GUIDE DU PORTEUR DE PROJET

Ce guide réalisé par l'Office de Tourisme s'adresse à vous, porteurs de projets, qui souhaitent créer votre activité d'hébergement touristique, pour mieux connaître les principales démarches et vos obligations.

Sommaire

Vos contacts au sein de l'Office de Tourisme du Val de Sully	p. 3
Devenir prestataire du Val de Sully	p. 4
Rappel des définitions gîtes et chambres d'hôtes	p. 6
Tout savoir sur la table d'hôtes	p. 7
La déclaration en Mairie	p. 8
La fiche de police pour les touristes de nationalité étrangère	p. 9
Le contrat de location	p. 10
La taxe de séjour	p. 11
La taxe additionnelle départementale	p.12
L'assurance propriétaire	p. 14
Le classement en Meublé de Tourisme	p. 15
Dispositif Chambre d'hôtes référence®	p. 17
Les différents labels	p. 18
Marques touristiques	p. 19
Wifi territorial	p. 22
Adresses et contacts utiles	p. 23

Qui sont vos personnes ressources au sein de l'Office de Tourisme ?

Léana Scoquart | l.scoquart@valdesully.fr

Conseillère en séjour, Chargée des relations prestataires

- Animation du réseau des prestataires
- Visite des établissements prestataires
- Informations juridique et réglementaire
- Réalisation des éditions touristiques
- Animatrice des réseaux sociaux



Céline Vallée | c.vallee@valdesully.fr

Conseillère en séjour, Chargée de projets touristiques

- Référente Taxe de Séjour
- Référente Qualité, marques et labels



Raphaëlle Rouillé | r.rouille@valdesully.fr

Conseillère en séjour, Reporter Numérique de Territoire

- Référente Chambre d'Hôtes Référence
- Référente Marque Sologne
- Animatrice des réseaux sociaux et du site internet



Devenir prestataire du Val de Sully

Qu'est-ce qu'un prestataire touristique ?

Un prestataire est toute personne propriétaire ou gérante d'une activité professionnelle touristique, comme un hôtel, une chambre d'hôtes, un gîte/meublé de tourisme, une activité de loisirs, un monument, un site naturel... etc.

Quel est le rôle de l'Office de Tourisme

L'Office de Tourisme a un rôle d'accueil et d'information des visiteurs, qui se traduit par l'accueil physique, numérique, à distance, la conception de supports de communication (papier et web) et donc par la collecte d'informations fiables, tout au long de l'année.

Un rôle fondamental de l'Office de Tourisme est aussi le développement touristique local. A ce titre, l'équipe travaille sur des projets ambitieux, comme l'amélioration de l'accueil des cyclotouristes, mais aussi l'accompagnement des prestataires touristiques.

Que peut-vous apporter l'Office de Tourisme ?

Que ce soit dans votre développement, dans votre souhait de repositionnement, dans l'amélioration de votre offre, dans la professionnalisation de vos démarches, dans vos performances sur le web ou encore dans la fidélisation de votre clientèle ou pour divers conseils, des personnes ressources se tiennent à votre disposition au sein de l'équipe pour vous accompagner.

Pour ce faire, des documents sont mis à votre disposition, des conseils sont prodigués, des rencontres et ateliers sont proposés pour répondre à vos demandes et aborder le développement touristique avec vous.

L'Office de Tourisme vous offre également de la visibilité : la promotion sur les supports papier et web sont entièrement gratuits. La seule condition : mettre à jour ses informations chaque année par un outil dématérialisé : le VIT (votre information touristique). La mise à jour de vos données avec cet outil vous permettra de remonter sur tous les sites qui agrémentent la base de données touristique régionale.

Ces actions sont motivées par le fait que l'Office de Tourisme n'existerait pas sans l'offre touristique ! Le Val de Sully, c'est avant tout les professionnels qui le font vivre.

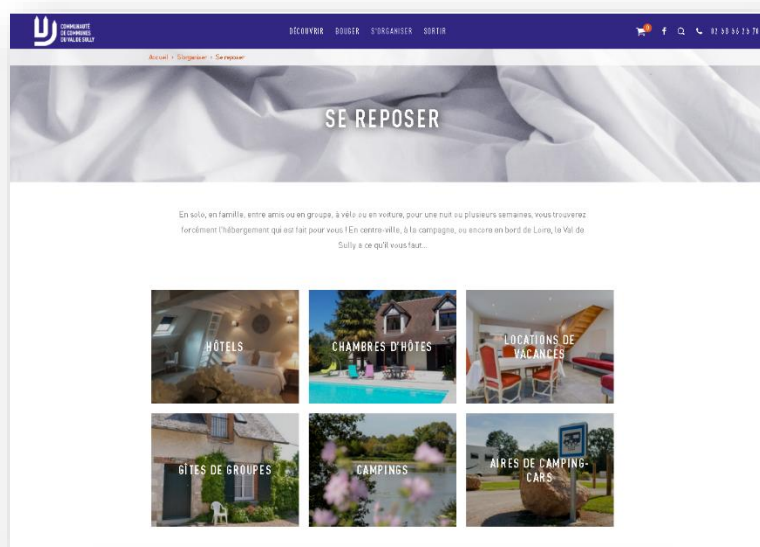
Les étapes clé : devenir prestataire du Val de Sully

1. L'Office de Tourisme du Val de Sully intègre un nouveau prestataire d'hébergement dans son réseau dès lors qu'il a reçu une copie du **récépissé de la déclaration en mairie** (p. 8).

2. Une **visite de l'hébergement touristique** est programmée pour les meublés de tourisme et les chambre d'hôte. Lors de cette visite, nous sommes deux représentantes de l'Office de Tourisme à vous rencontrer. Nous profitons de ce moment pour prendre des **photos** de l'hébergement, noter toutes les **informations** nécessaires à sa promotion et répondre à vos **questions**.

3. Nous entrons rapidement toutes ces informations dans notre **base de données** touristique régionale appelée *Tourinsoft*. A la suite de quoi l'offre apparaît sous 24 heures sur notre **site internet**.

4. En septembre, nous mettons à jour notre guide touristique papier pour l'année suivante. Nous vous sollicitons pour une **mise à jour complète de vos informations**. C'est à ce moment que nous établissons la liste des prestataires mis en avant pour l'année suivante : sans réponse à cette demande, nous retirons l'offre de nos supports.



www.tourisme-valdesully.fr



Magazine Touristique 2025

Rappel des définitions gîte et chambre d'hôtes

Gîte et/ou meublé de tourisme

« Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts 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]

Les clients qui le louent ont la libre disposition des locaux, avec au moins une pièce à vivre, une cuisine, une salle d'eau, une ou plusieurs chambres. Les clients sont autonomes et indépendants, comme chez eux. Le propriétaire n'a pas l'obligation de vivre sur la même propriété que le bâtiment loué. Le logement doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant le séjour. Le linge de lit n'est pas prévu dans la location sauf lors d'un accord avec le propriétaire, mentionné sur le contrat de location.

L'activité de gîte (ou meublé touristique) constitue une location saisonnière. Le loueur ne doit pas louer un logement à une même personne plus de 90 jours ou 12 semaines consécutives. (Art 1-1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970).

Chambre d'hôtes

« L'activité de chambre d'hôtes consiste à accueillir des touristes à titre onéreux dans des chambres meublées chez l'habitant, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations... Elle donne lieu obligatoirement à la fourniture groupée de la nuitée et du petit déjeuner... ». (Article L324-3 du Code du Tourisme)

Le linge de lit et les draps sont fournis par le propriétaire et le ménage assuré chaque jour sans frais supplémentaire. La chambre doit se trouver dans la maison du propriétaire qui accueille ses hôtes (ou une dépendance sur la propriété) et doit disposer d'une salle d'eau ou salle de bain privée.

Un propriétaire ne peut pas avoir plus de 5 chambres, pour une capacité maximale de 15 personnes, au-delà, il sera considéré comme hôtelier. La table d'hôtes peut être proposée, mais elle est optionnelle.

Important

> Toute activité commerciale doit être **déclarée** au Centre de Formalités des Entreprises (CFE) correspondant et **immatriculée** au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS). Toutes recettes issues de cette activité sont soumises à **l'imposition sur le revenu**.

> Un loueur peut proposer **à la fois gîte et chambres d'hôtes**, sur la même propriété ou dans des lieux séparés. Seule la chambre d'hôtes impose le fait d'habiter sur place pour accueillir ses hôtes.

La dénomination « **table d'hôtes** » est une appellation d'usage pour qualifier l'offre de repas d'un exploitant de chambre d'hôtes. La table d'hôtes n'est pas un restaurant, mais une **prestation accessoire de l'hébergement**.

Pour distinguer l'activité de table d'hôtes de celle de restauration traditionnelle, quatre conditions cumulatives doivent être respectées :

- > constituer un complément de l'activité d'hébergement
- > proposer un menu unique et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir
- > servir le repas à la table familiale (il n'est donc pas possible de disposer plusieurs tables dans une salle réservée à cet effet)
- > offrir une capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement.

Si l'une des conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant.

Réponse ministérielle publiée au Journal officiel de l'Assemblée nationale, le 26 avril 1999, page 2547

Réglementations

Un particulier désireux de créer une table d'hôtes doit demander son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS), dès lors qu'il exerce cette activité à titre de profession habituelle.

Affichage des prix

La table d'hôtes est soumise à l'obligation d'information du consommateur sur les prix pratiqués (boissons comprises ou non, par exemple). L'exploitant d'une table d'hôtes est tenu d'indiquer le prix de ses prestations à l'extérieur et à l'entrée du bâtiment ainsi qu'au lieu de réception de la clientèle. Il est également tenu de délivrer une note dès que le montant total de la prestation est égal ou supérieur à 15,24 euros ou à la demande du client.

Règles d'hygiène

La réglementation sur l'hygiène des aliments remis directement au consommateur s'applique à l'activité de chambres et tables d'hôtes, même s'il s'agit d'une activité occasionnelle. Pour tout renseignement à ce sujet, contacter les services spécialisés :

- > la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des personnes (DDCSPP)
- > la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes fiscales.

Autorisations spéciales

Si l'exploitant propose des boissons alcoolisées dans le cadre des repas, il doit être titulaire d'une **licence de restaurant** ou de débit de boissons. La vente de boissons sans alcool est libre.

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 dispense les exploitants d'hébergement touristique de disposer d'une licence de type I pour servir, de manière accessoire à la prestation d'hébergement, des boissons non alcoolisées. La même loi oblige, par ailleurs, les exploitants de tables d'hôtes susceptibles de servir de l'alcool à **suivre une formation**.

La déclaration en mairie

Le propriétaire d'un gîte / meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes a l'obligation de le déclarer à l'administration.

Pour accomplir cette formalité de déclaration, il doit remplir un formulaire *Cerfa* correspondant à son type d'activité gîte ou chambre d'hôtes. Une fois ce document complété, il doit l'adresser à la Mairie où se situe le logement. Les services municipaux lui remettront alors le récépissé qui figure à la fin du formulaire vierge.

Voici ci-après les liens pour les formulaires de déclaration en Mairie :

- Déclaration en Mairie d'un gîte / meublé de tourisme - Cerfa n° 14004*04 :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R14321>
- Déclaration en Mairie de location de chambre d'hôtes - Cerfa n° 13566*03 :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R17897>

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration devra faire l'objet d'une nouvelle déclaration en Mairie.

Précision : la déclaration en Mairie n'est pas obligatoire si le logement concerné constitue la résidence principale du propriétaire (qui doit donc l'occuper plus de 8 mois par an). Mais nos services vous demanderont systématiquement ce récépissé avant toute promotion.

Important : en l'absence de déclaration, le propriétaire risque une contravention dont le montant peut aller jusqu'à 450 €.

La fiche de police pour les touristes de nationalité étrangère

L'article 6 du décret 2015-1002 du 18 août 2015 confirme l'obligation pour tous les exploitants d'hébergements touristiques de faire remplir par leur clientèle étrangère une fiche individuelle de police. Les particuliers qui louent un logement meublé aux vacanciers sont aussi concernés. Cette obligation est absolument à respecter avec le plan Vigipirate toujours en application.

La fiche individuelle de police, rédigée en français et en anglais, doit obligatoirement être remplie et signée par tout touriste de nationalité étrangère, y compris par un ressortissant de l'Union européenne, dès son arrivée dans l'établissement touristique.

Les touristes voyageant en groupe ou en voyage organisé sont également concernés. Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

L'arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, définit les données personnelles qu'elle doit contenir, à savoir :

- > Nom et prénoms
- > Date et lieu de naissance
- > Nationalité
- > Domicile habituel
- > Numéro de téléphone mobile et adresse électronique
- > Dates d'arrivée au sein de l'établissement et de départ prévue

La fiche de police doit être conservée par le professionnel pendant 6 mois et transmise aux services de police ou de gendarmerie uniquement à leur demande.

À noter : le refus par le client étranger de remplir et/ou signer la fiche de police est considéré comme un motif légitime de refus de vente pour l'exploitant.

Lien vers la fiche individuelle de police pour les touristes étrangers :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFARTI000031285816>

Le contrat de location

Le contrat de location de gîte et/ou meublé de tourisme fixe les conditions générales de mise à disposition de la maison.

Il contient les éléments suivants :

- identité et coordonnées du locataire et du propriétaire,
- caractéristiques du gîte,
- le nombre d'occupants,
- les dates du séjour et les horaires à respecter pour la prise et la remise des clés,
- le prix de location et le montant du dépôt de garantie,
- les modalités d'acceptation et de signature du contrat,
- les modalités de paiement,
- les conditions d'annulation,
- la présence d'animaux de compagnie,
- les assurances et les modalités de règlement des litiges,
- et les prestations supplémentaires (forfait ménage, location draps ou supplément chauffage).

Le contrat de location de gîte / meublé de tourisme est envoyé par le propriétaire au locataire avant l'entrée dans les lieux, le plus souvent au moment de la réservation. Le retour du contrat signé accompagné du dépôt de garantie permet au propriétaire de valider définitivement la location aux dates convenues. Il faut bien faire attention à ses conditions d'annulation et de rétractation notifiées au dos du contrat (CGV).

N'oubliez pas de faire un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie du gîte et/ou meublé de tourisme avec le locataire, à signer et dater par les deux parties pour constater l'état du gîte en cas de dégradation de matériel.

Des modèles de contrats de location et/ou de factures peuvent vous être fournis par nos services. Ces modèles seront bien entendu à personnaliser en fonction de votre activité, vos équipements et vos conditions de location.

Important : cette démarche vous protège. Préciser vos conditions de vente et d'annulation est une garantie pour vous de ne pas être perdant en cas d'annulation tardive ou de non présentation du client. Aussi, connaître l'identité des locataires avec un bail signé peut vous protéger de certaines fraudes.

La taxe de séjour

La taxe de séjour a été mise en place par la Communauté de Communes du Val de Sully au 1er janvier 2017. Elle est destinée à financer des opérations favorisant le développement touristique du territoire : nouveau site web de l'Office de Tourisme, les éditions touristiques ou encore l'amélioration de l'accueil de certaines clientèles comme les cyclotouristes.

« Les particuliers qui proposent un hébergement à la location saisonnière ou qui louent des chambres à titre occasionnel au sein d'un logement occupé en permanence (location de sa résidence principale ne dépassant pas les 120 jours/an), quel qu'il soit, sont assujettis comme les professionnels à la taxe de séjour. Cette taxe doit être collectée par le loueur auprès de sa clientèle touristique et professionnelle (par nuit et par personne), sauf cas d'exonération ».

Le calcul de la Taxe de séjour au réel, au forfait.

Qui paye la taxe de séjour ?

Le client paie la taxe de séjour. Elle est clairement indiquée sur sa facture, le client a été informé de cette taxe avant son séjour. Le loueur collecte cette taxe pour la reverser à la Communauté de communes.

Cas d'exonération (avec justificatif)

- Personnes mineures
- Titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés en Val de Sully
- Personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- Personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 0,10 € par nuit

Collecte par les opérateurs numériques

Les opérateurs numériques (Airbnb, Booking, Gîtes de France...) ont l'obligation de collecter la taxe de séjour au moment de la réservation (lorsqu'ils encaissent la réservation) et de la reverser aux collectivités. Cela signifie que celui qui encaisse le montant du séjour a l'obligation de reverser la taxe de séjour.

Quel tarif appliqué pour mon hébergement ?

- Mon hébergement est classé (en étoiles) : j'applique le tarif fixe correspondant au classement en cours.
- Mon hébergement n'est pas classé : j'applique le tarif proportionnel en fonction du pourcentage voté par la Communauté de communes qui est de 4% sur le prix de la nuitée par personne.

Vous trouverez le tableau des tarifs sur ce lien : www.valdesully.taxesejour.fr

Important : un logeur qui n'a pas collecté la taxe de séjour encourt une amende pouvant atteindre les 750 € (contravention de 4ème classe).

Comment déclarer sa taxe de séjour ?

www.valdesully.taxesejour.fr



La plateforme

Pour simplifier la démarche, la Communauté de communes a mis en place une plateforme de déclaration en ligne (télé-déclaration) de la taxe de séjour sur son territoire.

Dès la **page d'accueil**, vous retrouvez de nombreux documents utiles : articles de loi, délibérations, affichages obligatoires, guides pratiques, etc.

En vous connectant avec vos identifiants personnels, vous accédez à votre **espace privé** où vous pouvez déclarer vos nuitées.

Comment et quand déclarer la taxe de séjour ?

> En bref



Je remplis quotidiennement mon registre du logeur → Je me connecte chaque mois avant le 10 du mois suivant pour déclarer → Chaque quadrimestre (mai, septembre et janvier) je reçois un état récapitulatif → J'effectue mon paiement avec le 30 du mois en cours → J'obtiens un reçu de ce paiement.

> En détail

Je collecte

A chaque arrivée de clients dans mon établissement, je remplis mon [registre du logeur](#). La tenue du registre du logeur au séjour est une obligation légale, vous n'aurez pas à nous le transmettre si vous déclarez sur la plateforme mais vous le conserverez pour un éventuel contrôle.

Je déclare.

Chaque mois, avant le 10 du mois suivant, je me connecte sur mon espace personnel en cliquant sur « [Je déclare mes nuitées](#) ».

- Si j'effectue une réservation en direct, je remplis le tableau en indiquant le nombre de nuitées et le nombre de personnes.
- Si la réservation a été faite via un opérateur numérique (TO), je remplis mon tableau en indiquant 0 nuitées.
- Important : même si je n'ai eu aucun client durant le mois, je me connecte et je déclare 0.
- Je n'oublie pas de valider le registre !

Rappel : 1 nuitée = 1 nuit par personne (ex : 2 personnes = 2 nuitées)

Je reverse

Vous recevez automatiquement un état récapitulatif tous les 4 mois (au mois de mai pour la période de janvier à avril, en septembre pour mai à août et en janvier pour le 3e quadrimestre correspondant de septembre à décembre)

Le règlement s'effectue en espèces, en chèque à l'ordre du Trésor Public, par virement ou par TIPI. Un reçu de paiement vous sera automatiquement envoyé par la plateforme.

Questions fréquentes

Quels sont les délais pour déclarer et reverser la taxe de séjour ?

- > Chaque jour : je collecte.
- > Chaque mois : je déclare en ligne. J'ai jusqu'au 10 du mois suivant pour déclarer les nuitées du mois précédent.
- > Chaque quadrimestre : je reçois un récapitulatif du montant à reverser
- > J'ai jusqu'à 30 jours après la fin de la période pour régler la taxe de séjour correspondante.

Puis-je modifier une déclaration si une erreur s'est glissée ?

Pour des modifications de déclarations : allez dans "mes déclarations" puis cliquez sur le bouton "modifier" en bout de ligne.

Vous avez des questions ? Vous pouvez nous faire une demande en cliquant sur "demande de modification" sur votre page personnelle et, bien sûr, en contactant directement votre Office de Tourisme.

Votre contact : Céline Vallée | c.vallee@valdesully.fr

La taxe additionnelle départementale

Dans un contexte de concurrence accrue entre destinations touristiques, l'attractivité du territoire repose sur des **investissements constants et de qualité**. Pour répondre aux attentes de clientèles de plus en plus exigeantes, les collectivités locales ont un rôle central à jouer : **promotion du territoire, accueil des visiteurs, développement de l'offre touristique, aménagements durables et entretien des infrastructures**.

Dans le Loiret, comme ailleurs, **maintenir un haut niveau d'exigence et renforcer l'attractivité du département** nécessite des ressources dédiées.

C'est dans cette logique que s'inscrit la **taxe de séjour**, outil essentiel de financement de l'action touristique locale. Elle permet aux collectivités de **mieux accueillir les visiteurs** tout en préservant la qualité de vie des habitants.

À compter de **janvier 2026**, le Département du Loiret mettra également en place une **taxe de séjour additionnelle**, conformément à l'article L.3333-1 du Code général des collectivités territoriales. Cette taxe, collectée selon les mêmes modalités que la taxe de séjour classique, viendra **abonder les moyens dédiés au développement touristique départemental**. Cette taxe s'élèvera à 10 % du montant de la taxe de séjour perçue par les hébergeurs sur leur territoire.

Son produit contribuera au financement des actions départementales de développement touristique.

Les modalités de perception restent inchangées : la taxe additionnelle sera collectée simultanément à la taxe de séjour habituelle, auprès des personnes hébergées à titre onéreux.

Tout savoir sur la taxe additionnelle dans le Loiret

Qu'est-ce que la taxe additionnelle départementale ?

En France près de 80 % des Départements ont déjà instauré cette taxe additionnelle créée en 1927.

À partir de janvier 2026, le **Département du Loiret** mettra en place une **taxe additionnelle à la taxe de séjour**. Le montant de la taxe additionnelle départementale aura une incidence mineure sur le prix du séjour pour le visiteur. En effet, la taxe additionnelle majore de 10% les tarifs qui ont été délibérés par les communes ou l'EPCI localement. Elle est recouvrée selon les mêmes modalités que la taxe de séjour à laquelle elle s'ajoute.

Les tarifs appliqués par les hébergeurs comportent la taxe additionnelle mais ne la distingue pas de la taxe de séjour. Les montants perçus par les hébergeurs sont reversés à la commune ou à l'EPCI ; la collectivité locale reverse ensuite la part au Département selon le rythme et les modalités convenues.

Exemple : Réservation d'une nuit pour 1 personne dans un meublé de tourisme 3 étoiles

Prix meublé : 100€

Tarif taxe de séjour locale : 1,50€ + taxe de séjour additionnelle départementale (10% soit 15 cts) = 1,65€ à collecter soit 101.65€ à percevoir par l'hébergeur dont 1,65€ à reverser à la collectivité locale.

Dans le cas d'un tarif proportionnel (pour les hébergements non classés), le montant de la taxe additionnelle est calculé après l'application du taux communal.

A quoi servira la taxe additionnelle ?

Les actions menées par le **Département du Loiret** permettent chaque année :

- d'entretenir, d'animer et d'ouvrir au public **les sites touristiques** propriétés du Conseil Départemental, majeurs pour l'attractivité des territoires : châteaux de Sully-sur-Loire, de Chamerolles, château-musée de Gien, musée de la Résistance de Lorris ;
- de développer et d'entretenir les **itinéraires cyclables** structurants : la Loire à Vélo, la Scandibérique , le Canal d'Orléans et le projet de véloroute entre Sully et Cerdon ;
- d'aménager et d'entretenir les **bases de loisirs** de l'étang de la Vallée et de l'étang des Bois ;
- d'entretenir et de renouveler nouvellement de la **signalisation touristique** sur les routes départementales, l'accompagnement au renouvellement de la signalisation autoroutière ;
- **d'accompagner et promouvoir** les professionnels du tourisme et l'offre touristique du territoire par l'intermédiaire de Tourisme Loiret

+ d'infos sur le site <https://pro-tourismeloiret.com/>

L'assurance d'un gîte et/ou meublé de tourisme est fortement recommandée, autant pour le locataire que pour le propriétaire. Le propriétaire peut souscrire une assurance multirisque habitation auprès de son assureur, mais peut aussi imposer à son locataire de disposer d'une assurance villégiature. Cette clause appelée garantie villégiature doit être mentionnée dans le contrat de location.

Le **dépôt de garantie** est une forme d'assurance supplémentaire. Il est destiné à couvrir les dépenses éventuelles des réparations locatives après le départ du locataire. Son montant est librement fixé par les propriétaires, mais il vous faut le préciser dans le contrat de location. En règle générale, il est fixé à 25 % du montant du prix de la location. Vous pouvez rembourser ou rendre le chèque au locataire le jour même de son départ, sous réserve d'un état des lieux satisfaisant et après restitution des clés. Si le propriétaire veut l'encaisser avant l'arrivée du client, il doit le spécifier dans le contrat et celui-ci sera rendu à la fin du séjour.

≠ **la caution** : est une somme versée par le locataire afin de garantir l'exécution des obligations du locataire. Elle peut être encaissée par le loueur si le client ne vient pas.

Offre de partenariat d'assurance avec le Réseau National des Destinations Départementales

Le Réseau Rn2D propose un partenariat avec le cabinet Liger Assurance Tourisme en proposant un contrat d'assurance couvrant votre activité de loueur. Une méthode d'auto-évaluation vous permet d'estimer votre situation au regard des assurances et des obligations liées à votre activité.

Sont garanties : l'activité de location de meublé ou chambres d'hôtes ainsi que toutes les activités annexes comme la table d'hôte, vente de produits maison, mise à disposition gratuitement ou non de services (piscine, pédalos, barques, vélos, pêche sur la propriété).

Sont également garantis : les dommages matériels pouvant survenir aux biens des locataires si la responsabilité du loueur est engagée (en cas d'incendie, catastrophe naturelle, vol), leur véhicule garé sur la propriété (y compris vol d'objets à l'intérieur).

La souscription n'est possible que sur internet, avec un paiement en ligne sécurisé (à partir de 30 €/an) : www.assurancemeubles.fr

Liger Assurances Tourisme
24 rue Louis Braille, 37000 Tours
02 47 80 48 92 - contact@liger-conseil.com

Le classement en meublé de tourisme

Le classement est une décision administrative faisant entrer votre hébergement dans la catégorie juridique « **meublé de tourisme** » soumise à une réglementation particulière.

Le classement des meublés de tourisme est volontaire, il comporte **5 catégories** allant de 1 à 5 étoiles pour une validité de **5 ans**. Il n'est donc pas obligatoire, contrairement à la déclaration en Mairie. Une fois la période des 5 ans passée, le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement.



Si un nouveau propriétaire achète l'hébergement, le classement est accordé à la personne et non à l'établissement, de ce fait il faut faire une nouvelle demande de classement.

Les critères du classement

La grille de classement contient 112 critères répartis en 3 grands chapitres :

1. équipements et aménagements (surface, équipements de confort, état et propreté)
2. services au client
3. accessibilité et développement durable (tri sélectif, mesures de réduction de consommation d'énergie...)

Nous pouvons vous transmettre un exemple de grille de critères.

Les avantages du classement

- > **Abattement fiscal** : Il permet de bénéficier de certains avantages fiscaux comme un abattement forfaitaire de 50% sur les revenus de location si vous optez pour une déclaration en micro-BIC (régime des microentreprises) alors qu'il n'est que de 30% pour un meublé non classé,
- > **Gage de qualité** : Pour les clients, le classement de votre hébergement en meublé de tourisme sera l'assurance d'un niveau de qualité et d'une certification reconnue,
- > **Valoriser votre patrimoine** : qualifier son hébergement c'est lui attribuer un niveau de confort, de qualité d'accueil, de services et d'équipements,
- > **Rassurer la clientèle** : les notions de sécurité et de décence de l'habitat sont respectées, la qualité des prestations permet de prévenir la plupart des litiges,
- > **Se démarquer de la concurrence** : seuls les meublés classés peuvent prétendre à l'appellation « meublés de tourisme » et obtenir des étoiles,
- > **Une meilleure visibilité** : en plus de figurer sur les éditions et sites web de l'Office de Tourisme du Val de Sully, l'hébergement sera référencé sur les sites de l'ADRTL et du CRT.
- > C'est aussi la possibilité d'être agréé par l'**ANCV** et d'accepter ainsi le paiement par Chèques Vacances.

À savoir : il n'existe pas de classement pour les chambres d'hôtes.

→ Voir *Chambres d'Hôtes Référence p.17*

La procédure de classement repose sur plusieurs étapes. La première étant de faire appel à un organisme de contrôle agréé par Atout France, opérateur unique de l'Etat en matière de tourisme. Les listes de ces organismes sont en téléchargement ici : www.classement.atout-france.fr

Les cabinets se déplaçant régulièrement dans le département du Loiret sont les suivants :

- **Cetire** : 06 11 12 24 28
- **12345 étoiles de France** : 06 46 35 44 25
- **Headlight Audit** : 01 60 42 71 71
- **In Auris** : 06 85 27 70 89

L'organisme qui a effectué la visite de classement dispose d'un délai d'un mois pour remettre au loueur le certificat de visite qui comporte 3 documents dont les modèles sont fixés par *l'arrêté modifié du 2 août 2010 publié au Journal Officiel du 8 mai 2012* :

- un rapport de contrôle attestant la conformité au tableau de classement dans la catégorie demandée
- la grille de contrôle renseignée par l'organisme évaluateur
- une proposition de décision de classement pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle

Le loueur du meublé dispose de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. Dès expiration du délai et en l'absence de refus, le classement est acquis. Les décisions de classement sont transmises par les cabinets de contrôle à l'ADRTL, chargée de mettre à disposition et tenir à jour la liste des meublés classés dans le département.

La prestation de l'organisme de contrôle n'est pas gratuite. Il vous faudra déboursier un montant moyen entre 150 et 200 € qui couvrira la durée de classement valable 5 ans.

A noter : dès que l'hébergement est classé en meublé de tourisme, il doit s'acquitter de la taxe de séjour correspondante (voir tarifs appliqués sur la Communauté de Communes du Val de Sully), dès la date officielle de classement.

Si vous êtes prestataire de l'Office de Tourisme du Val de Sully, la décision de classement vous sera demandée afin de pouvoir l'afficher sur nos supports de communication.

Dispositif Chambre d'hôtes référence®

En France, il n'existe pas de classement mis en place par l'Etat pour les chambres d'hôtes, à la différence des autres types d'hébergements touristiques, c'est pourquoi Office de Tourisme de France (OTF) a créé le dispositif **Chambre d'hôtes référence®**.

L'objectif de ce dispositif est d'apporter la possibilité aux chambres d'hôtes non labellisées de garantir à leurs clients la qualité de leur prestation tout en contribuant à l'amélioration de la qualification de l'offre d'hébergement touristique de la destination.



Chambre d'hôtes référence® n'a donc pas vocation à remplacer les labels, mais d'être une solution pour les exploitants soucieux de qualifier leur offre mais ne souhaitant pas adhérer à un label.

A la différence des classements et labels, **Chambre d'hôtes référence®** n'établit pas une échelle de valeur suivant la prestation fournie, mais une garantie de qualité à minima, une assurance pour le client d'être bien accueilli.

Déploiement actuel du dispositif

Chambre d'hôtes référence® est en cours de déploiement sur tout le territoire national. Avec l'ADRTL, l'Office de Tourisme du Val de Sully met progressivement en place cette qualification et a attribué son premier dispositif **Chambre d'hôtes référence®** à Germigny des Prés en 2018.

Chambre d'hôtes référence® permet d'être commercialisé gratuitement par la place de Marché Régionale touristique. (Plateforme de commercialisation de vos offres en ligne). Référente départementale : Cécile Cardon : cecile.cardon@tourismeloiret.com

Si vous êtes exploitant de chambre d'hôtes et souhaitez avoir plus d'informations, retrouvez le guide sur le lien suivant

<https://www.offices-de-tourisme-de-france.org/chambre-dhotes-reference>

Votre contact : Raphaëlle Rouillé | r.rouille@valdesully.fr

Les différents labels

Rappel : un label n'est pas un classement

Un label certifie la qualité d'un hébergement selon des chartes de qualité. Rejoindre une marque ou un label est donc une garantie supplémentaire de répondre aux critères de confort et d'équipement souhaités par le client. Le label permet d'adapter le plus rapidement possible ses produits aux besoins de la demande. Cela se traduit par une amélioration constante des grilles d'évaluation.

Etre labellisé, c'est s'engager dans une démarche qualité. Le propriétaire d'hébergement touristique peut faire le choix d'adhérer à un label. Ci-dessous une présentation de quelques labels susceptibles de vous intéresser.

Gîtes de France



Créé en 1951, le réseau Gîtes de France s'est développé au fil des années pour devenir le premier réseau en Europe d'hébergements chez l'habitant et a fêté ses 60 ans en 2015. En 1997, la Fédération est agréée organisme national pour la promotion et le contrôle des meublés de tourisme par le Ministère du Tourisme.

Le label : favoriser les séjours touristiques dans les meilleures conditions d'accueil et de confort, satisfaire aux exigences et aux besoins d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de nature, de calme, de découverte et d'espace, participer au développement local et contribuer à fixer les populations rurales par l'apport de ressources complémentaires.

C'est aujourd'hui, 47 000 propriétaires pour près de 60 000 hébergements où hommes et femmes vous ouvrent leurs maisons, toutes uniques, toutes différentes, à la campagne, à la montagne, à la mer, mais aussi depuis 2011 à la ville avec l'offre « City Break ».

Comment adhérer à ce label ?

Chaque type d'hébergement correspond à une charte de qualité et charte de produit. Le label aboutit à un classement de 1 à 5 épis pour les gîtes comme pour les chambres d'hôtes.

Gîtes de France Loiret

Responsable relais & Service développement : Etienne Lalique

02 38 54 74 05 - developpement@gites-de-france-loiret.com

23 boulevard Rocheplatte, 45000 Orléans

www.gites-de-france-loiret.com/fr

Accueil Paysan



La notion d'Accueil Paysan intègre l'activité d'accueil dans l'exploitation agricole. Une maison, un chalet, un appartement, au plus près de l'habitation ou de la ferme et en harmonie avec le site. Le réseau est présent sur tout le territoire français.

9 avenue Paul Verlaine, 38100 Grenoble

04 76 43 44 83 - www.accueil-paysan.com/fr

Mais aussi

Clé Vacances (ADRT Loiret 02 38 78 04 04), Fleurs de Soleil (09 51 67 79 80)

Sologne

Vous avez la chance de faire partie d'un paysage magique et attrayant : la Sologne !



La Sologne bénéficie d'une notoriété et d'une image forte et positive, bien au-delà de la région Centre-Val de Loire. C'est pourquoi, le Conseil départemental du Loiret, en partenariat avec la région Centre-Val de Loire et le Conseil départemental du Loir-et-Cher, a collaboré à la création d'une marque touristique pour la Sologne. La marque se veut être le symbole fort et le levier du développement de l'attractivité d'un territoire historique.

Le réseau des porteurs et des créateurs de la marque a pour ambition de renforcer l'attractivité et la visibilité de ce territoire en affirmant sa qualité en tant que destination touristique. La marque se positionne autour d'un profil identitaire grâce à l'intensité des émotions et le bien-être du corps et de l'esprit. La promesse de la Sologne a été créée à partir des valeurs de la marque, la voici : *"vivre plus fort ensemble le moment présent"*.

Pourquoi rejoindre la Marque Sologne ?

En rejoignant la Marque Sologne : vous bénéficierez d'une communication unifiée et dynamisée, portée à grande échelle, et serez identifiés à un ensemble de valeurs attractives pour les visiteurs :

- la nature proche et accessible, la forêt, les étangs, le calme, les grands animaux,
- les villages de briques et de bois dont les habitants souhaitent partager les traditions,
- un territoire préservé où l'on célèbre les retrouvailles pour un moment de convivialité, où l'on se ressource,
- un territoire d'expériences originales et inoubliables à vivre.

En rejoignant la Marque Sologne :

- vous rejoignez un réseau de prestataires dynamique
- vous bénéficiez des opérations collectives qui sont menées pour l'ensemble des prestataires porteurs de la marque
- vous vous démarquez en apparaissant sur le site www.sologne-tourisme.fr grâce à un traitement particulier de vos offres vous désignant comme porteur de la Marque Sologne

Comment adhérer à la Marque Sologne ?

La demande pour rejoindre la Marque se fait via un formulaire :

<http://bit.ly/rejoindre marquesologne>

Attention, votre demande sera soumise à l'accord du comité de marque en fonction des critères de qualification établis au préalable

Cette démarche est volontaire et sans engagement financier. Elle sera validée par un comité de marque composé des collectivités territoriales de la Sologne.

Votre contact : Raphaëlle Rouillé | r.rouille@valdesully.fr

Une destination mondiale !

L'Etat et les deux Régions **Centre-Val de Loire** et **Pays de la Loire** et leurs organismes de Tourisme ont souhaité créer une véritable marque de territoire et construire, ensemble, un programme de promotion mutualisé, pour faire du Val de Loire un atout touristique majeur de la France.



La marque **Val de Loire**, au travers de son Code de marque, est un vecteur fort de communication qui définit et codifie un langage commun et ses traductions opérationnelles reflétant les valeurs attractives et distinctives du territoire, utilisables par tous les acteurs qui souhaitent le promouvoir.

Qui peut en bénéficier ?

La marque **Val de Loire** et les outils qui la constituent (code de marque – univers sémantiques, iconographiques et graphiques) sont le bien commun des acteurs territoriaux privés ou publics du tourisme, basés et exerçant leurs activités dans le périmètre VAL DE LOIRE.

Destinée à être diffusée et portée par le plus grand nombre, elle s'adresse à tous ceux qui se reconnaissent dans ses valeurs et ses objectifs et qui veulent œuvrer pour l'attractivité et la visibilité la destination VAL DE LOIRE, destination touristique mondiale.

En tant qu'Ambassadeur de la marque Val de Loire, bénéficiez d'avantages notables pour votre activité :

- une visibilité de marque retenue au titre du « Contrat de destination » le 16 décembre 2014
- association à une marque mondiale portée par deux Régions (Centre Val de Loire et Pays de la Loire) et par Atout France
- retombées de campagnes de promotion et de communication d'envergure
- être acteur d'une démarche d'appartenance au Val de Loire partagée par de nombreux prestataires du tourisme et en être un relais amplificateur.

www.valde Loire-france.com

Bienvenue à la Ferme

Les 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 dans un environnement soigné, et à être ambassadeur d'une agriculture durable et responsable, enracinée dans les terroirs.



Fiers de nos métiers et de nos produits élaborés avec le plus grand soin, nous avons à cœur de transmettre notre passion et de proposer la visite de nos fermes en toute transparence sur nos pratiques agricoles.

Nous sommes les ambassadeurs d'une agriculture durable et responsable, enracinée dans les terroirs afin de préserver ce bien commun qu'est notre patrimoine. Ainsi nos fermes s'inscrivent généralement dans un cadre authentique, riche d'histoire, de traditions rurales et de savoir-faire, dans un environnement naturel préservé.

www.bienvenue-a-la-ferme.com



La Loire à Vélo est un itinéraire d'exception, mais aussi la garantie d'un accueil et de services de qualité. Hébergements, locations de vélos, lieux de visite et de loisirs, offices de tourisme... plus de 600 professionnels du tourisme engagés dans la marque nationale "Accueil Vélo". Pour que les clients n'aient rien d'autre à faire que de pédaler...

Les candidats à la marque « La Loire à Vélo » doivent :

- Être obligatoirement situés à moins de 5 km de l'itinéraire cyclable de La Loire à Vélo.
- Répondre aux exigences du référentiel national "Accueil Vélo", qui fixe les conditions et critères en matière d'accueil, de services et d'équipement selon la catégorie de l'établissement
- Répondre aux critères de promotion régionaux

Le prestataire verse une adhésion de 300€ pour trois ans au titre de la marque « Accueil Vélo » et un forfait de 100€ au titre du droit d'usage de la marque « La Loire à Vélo » lors de la première adhésion uniquement.

Tourisme & Handicap



Cette marque a pour objectif de développer une offre touristique adaptée, réellement ouverte à tous en donnant le choix à la personne en situation de handicap (handicaps auditif, mental, moteur ou visuel) de partir en autonomie, seule ou en famille. Chaque famille de handicap est symbolisée par un pictogramme.

La marque T&H s'inscrit dans le cadre **de la législation en matière de sécurité et d'accessibilité**. **S'agissant de l'accessibilité, la marque** intègre les principaux concepts et exigences issus du cadre législatif et réglementaire

Les candidats à ce label doivent satisfaire un cahier des charges spécifique à chaque prestation proposée (meublé, chambres d'hôtes, etc.). La marque est valable pour 5 ans et a un coût total de 200€ .

Marque Destination d'excellence (anciennement Qualité Tourisme)

Le nouveau label Destination d'excellence vise au renforcement de la qualité sur tout le champ de l'offre touristique : hébergements, restauration, lieux de visites ou de loisirs, lieux d'information touristiques (offices de tourisme notamment), transports.

En complément de l'enjeu de qualité de l'accueil et des services, qui anime le secteur, ce label renforcera en particulier le niveau d'exigence en matière d'éco-responsabilité.

Il se substitue à la marque « Qualité Tourisme » depuis mai 2024.

Vous souhaitez adhérer à une marque ou un label ?

Notre équipe se tient à votre disposition ! Nous pouvons vous guider dans vos démarches ou vous transmettre des informations plus précises sur les conditions d'éligibilité de celles-ci.

Votre contact : Céline Vallée | c.vallee@valdesully.fr



Wifi territorial

En partenariat avec l'ADRTL, l'Office de Tourisme du Val de Sully propose à ses prestataires un wifi territorial appelé « Noodo » afin d'avoir une connexion Internet spécifique à votre activité d'hébergement et sécurisée.

En effet, il faut savoir que proposer sa propre connexion à ses clients n'est pas légal et encourt certains risques. Si un client se connecte sur votre connexion privée quel que soit l'appareil utilisé (sur votre ordinateur, sur son smartphone ou sa tablette) et accède à des sites illégaux, le courrier d'avertissement vous sera directement adressé et alors il vous sera difficile de prouver l'identité du réel utilisateur puisqu'il s'agira de votre connexion personnelle. Noodo vous apporte ainsi une solution sécurisée et reconnue.

CRT CVL : Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire



3 Boulevard de Verdun
45000 Orléans
Tél : 02 38 79 95 00
www.tourisme-pro-centre.fr

Tourisme Loiret (ADRTL)



Hôtel du Département, 15 Rue Eugène Vignat
45000 Orléans
Tél : 02 38 78 04 04
pro-tourismeloiret.com

Gîtes de France Loiret



Gîtes de France Loiret
Responsable relais & Service développement : Luc THOMAS
02 38 54 74 05 - developpement@gites-de-france-loiret.com
23 boulevard Rocheplatte, 45000 Orléans
www.gites-de-france-loiret.com/fr

CCI : Chambre des Commerces et de l'Industrie



1 Place Rivierre-Casalis
45400 Fleury-les-Aubrais
Tél : 02 38 777 777
www.loiret.cci.fr



Offices de Tourisme de France
VAL DE SULLY



**L'Office de Tourisme du Val de Sully,
3 bureaux pour vous renseigner
où que vous soyez !**



GERMIGNY DES PRÉS
6 route de Saint Martin
45110 Germigny des Prés
02 38 58 27 97



SAINT BENOÎT SUR LOIRE
55 rue Orléanaise
45730 Saint Benoît sur Loire
02 38 35 79 00



SULLY SUR LOIRE
Place de Gaulle
45600 Sully sur Loire
02 38 36 23 70

www.tourisme-valdesully.fr
tourisme@valdesully.fr



Offices de
Tourisme
de France



La Loire
à Vélo®



Office de tourisme classé catégorie II.