

GUIDE DU LOUEUR

DE MEUBLÉ DE TOURISME



SOMMAIRE

- 1 - Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ? – page 2
- 2 – La procédure de classement pour les meublés et ses avantages - page 3
- 3 - La fiscalité des meublés de tourisme classés non professionnels – page 5
- 4 - La déclaration obligatoire de son activité – page 6
- 5 - La taxe de séjour – page 11
- 6 - Les impôts directs – page 13
- 7 - Les avantages du partenariat avec l'Office de Tourisme – page 13
- 8 - Le contrat de location et état descriptif – page 16
- 9 - Les conditions d'acceptation des chèques vacances – page 17
- 10 – Nos conseils « plus » - page 18

1. QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

Un « meublé de tourisme » est une maison, un appartement ou un studio, meublé(e), offert en location à une clientèle de passage qui effectue un court séjour sans y élire domicile (Code du Tourisme Art D324-1 et Art D 324-1 s + arrêté du 02/08/2010).

Les « meublés de tourisme » classés sont répartis en catégories allant de 1 à 5 étoiles suivant leur confort, fixées par un arrêté (Code du Tourisme Art D324-2).

Les loueurs en meublés non professionnels

Ce sont les personnes qui donnent en location des locaux comportant tous les éléments mobiliers indispensables à une occupation normale par le locataire, mais n'assurent pas de manière prépondérante des services de nature hôtelière (service du petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux).

Un particulier est reconnu comme loueur en meublé non professionnel si :

- il n'est pas inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés en qualité de loueur en meublé professionnel
- si les recettes de la location en meublé pour l'ensemble de son foyer fiscal n'excèdent pas 23 000 € par an et ne dépassent pas 50% de son revenu global.

Ces loueurs non affiliés sur le plan social sont redevables des contributions sociales sur les revenus du patrimoine.



2.LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT DES MEUBLÉS ET SES AVANTAGES

Les grands principes du classement

Un classement volontaire valable 5 ans.

Les principes de la procédure :

- une visite de contrôle effectuée par un organisme accrédité ou agréé
- cette prestation est payante
- le tableau de classement comprend 112 critères de contrôle (obligatoires et optionnels), et est divisé en trois chapitres :
 - « équipements et aménagements »
 - « services aux clients »
 - « accessibilité et développement durable »



Avantages financiers

- diminution des impôts dans le cadre du régime BIC (« Bénéfices Industriels et Commerciaux ») : **abattement forfaitaire de 71%** sur les revenus locatifs (abattement de 50% pour les meublés non classés)
- **exonération de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)** : « les personnes qui louent en meublé des locaux de tourisme classés, et lorsque ces locaux sont compris dans l'habitation personnelle* du loueur », bénéficient d'une exonération de cette taxe annuelle (conformément à la délibération n° 47 du 15 décembre 2017 de la Communauté d'Agglomération Pays Basque) – **Résidence principale et secondaire.*
- **application d'un tarif fixe pour la taxe de séjour** : depuis le 1^{er} janvier 2019, le montant de 0.50 €/nuit/adulte est remplacé par un tarif variable pour les meublés non classés (% lié au montant du loyer et au nombre de personnes présentes dans l'hébergement, et plafonné à 2.30 €). Pour les hébergements classés, le tarif forfaitaire plus avantageux pour le client continue à s'appliquer.

Avantages commerciaux

- gage de qualité : le classement répond à une grille de critères définis au niveau national et rassure ainsi les locataires quant à la qualité et au niveau d'équipement du bien. De plus, le nombre d'étoiles se comprend dans toutes les langues
- adhésion possible à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV) afin d'accepter le paiement de la location en chèques vacances
- pouvoir devenir partenaire de l'Office de Tourisme Pays Basque et bénéficier d'une visibilité sur ses différents supports (cf. chapitre n°7 – p. 12).

Les étapes et la durée de la procédure de classement

Etape 1 : le propriétaire partenaire de l'Office de Tourisme fait une demande de visite de classement auprès du Bureau d'Accueil Touristique où est situé le meublé qui prend rendez-vous avec l'organisme de contrôle agréé ou accrédité de son choix. En tant que partenaire de l'Office de Tourisme, le propriétaire bénéficie de tarifs préférentiels négociés avec certains organismes (liste disponible à l'Office de Tourisme).

Etape 2 : afin de préparer la visite de classement effectuée par l'organisme de contrôle, un agent du Bureau d'Accueil Touristique se charge de réunir, avec le propriétaire, tous les documents nécessaires (dossier à remplir, pointage des équipements en lien avec la grille de contrôle, état des lieux des services proposés aux clients...).

Etape 3 : l'organisme de contrôle effectue la visite d'inspection et transmet au propriétaire, dans un délai de 30 jours maximum, le certificat de visite qui comprend les « documents de contrôle » et la « décision de classement ». Cet envoi est fait par mail ou par courrier.

Etape 4 : le propriétaire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une validité de 5 ans. Le propriétaire pourra utiliser le document pour signifier son classement aux autorités (fiscales...), aux clients, aux institutionnels...

Etape 5 : tous les organismes de contrôle des meublés de tourisme ont l'obligation d'enregistrer les meublés classés sur une base de données nationale (« class »).

3.LA FISCALITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME CLASSÉS NON PROFESSIONNELS

Les recettes perçues des locations meublées relèvent de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) même s'il s'agit d'activités civiles et non commerciales sur le plan juridique.

⇒ Formulaire « déclaration complémentaire » 2042 C PRO : partie « revenus des locations meublées non professionnels ».

Régimes d'imposition

Régime	Type de meublé	Conditions	Imposition
Micro BIC	Classé	CA* < 176 200 €	Abattement forfaitaire de 71 %
	Non classé	CA < 72 600 €	Abattement forfaitaire de 50 %
Réal simplifié	Classé	CA > 176 200 € (ou sur demande si montant charges > abattement forfaitaire)	Charges réelles déductibles <i>ex. eau, électricité, gaz, assurance, internet, taxe foncière, taxe habitation, frais financiers, cotisations sociales et amortissements (biens immobiliers et mobiliers).</i>
	Non classé	CA > 72 600 € (ou si demande si montant charges > abattement forfaitaire)	

*CA : Chiffre d'Affaires

Régime micro BIC, mentionner sur votre déclaration les recettes brutes totales, avant abattement :

- si votre meublé n'est pas classé : à déclarer dans la partie « locations meublées »
- si votre meublé est classé : à déclarer dans la partie « locations chambres d'hôtes et meublés de tourisme classés ».

Attention : la location d'un gîte labellisé mais non classé ne donne plus droit à l'abattement fiscal de 71 %.

Cotisations sociales

Sur le plan social, il convient de différencier deux catégories de loueurs :

- loyers annuels < 23 000 € : les loueurs ne sont pas affiliés sur le plan social (simplement redevables des contributions sociales sur les revenus du patrimoine)
- loyers annuels > 23 000 € : les loueurs sont affiliés sur le plan social et sont redevables des cotisations sociales.

Cas particulier des Sociétés Civiles Immobilières

La location directe de meublés par une SCI entraîne l'application de l'impôt sur les sociétés (IS) au lieu du régime de l'impôt sur le revenu au titre des revenus fonciers.

4.LA DÉCLARATION OBLIGATOIRE DE SON ACTIVITÉ

Afin de mettre en location un meublé de tourisme, chaque propriétaire est soumis :

- à la déclaration préalable du local qu'il souhaite louer (cas 1 ou cas 2 ci-après)
- à la déclaration des nuitées louées pour le versement de la taxe de séjour (cf. page10).

Important : Depuis le 1^{er} janvier 2020, sur 24 communes du territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, les propriétaires de résidences secondaires sont tenus de demander une autorisation temporaire de changement d'usage de leur logement.

Les 24 communes concernées sont les suivantes : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Bariatou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

Afin de connaître les démarches à effectuer et être guidé étape par étape selon votre commune, cliquez sur le lien suivant : https://taxedesejour.communaute-paysbasque.fr/CU_paysbasque

CAS 1 : votre meublé se situe sur l'une de 24 communes citées ci-dessus : effectuer une demande d'autorisation temporaire de changement d'usage.

Les propriétaires de **résidences secondaires** sont tenus de demander une **autorisation temporaire de changement d'usage** de leur logement en vertu de l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement approuvé le 28 septembre 2019 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

A combien d'autorisations ai-je droit sur ma commune ?

Zone 1 – Forte tension : Anglet, Biarritz, Bidart, Guéthary, Ciboure, Urrugne, Saint-Jean-de-Luz, Hendaye. Le nombre d'autorisation est limité à une par propriétaire.

Zone 2 – Tension modérée : Ascain, Ahetze, Arbonne, Arcangues, Bassussarry, Bayonne. Le nombre d'autorisation est limité à deux par propriétaire.

Zone 3 : Faible tension : Jatxou, Saint-Pierre-d'Irube, Mouguerre, Lahonce, Villefranque, Urcuit, Ustaritz, Larressore, Biriartou, Boucau. Le nombre d'autorisation n'est pas limité.

Suite à l'adoption de ce règlement par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, la majorité des communes ont mis en place la **procédure d'enregistrement** des meublés de tourisme. Elle permet aux hébergeurs souhaitant louer leur résidence secondaire ou leur résidence principale d'obtenir un numéro d'enregistrement à 13 chiffres nécessaire afin de proposer la location sur les sites de réservation en ligne.

Etape 1 : demande d'autorisation temporaire de changement d'usage

1. pour les résidences secondaires :

Pour les meublés autres que la résidence principale (studio, appartement, gîte, maison), si vous êtes une personne physique, vous devez obtenir une autorisation temporaire de changement d'usage. Le nombre d'autorisations peut être limité en fonction de la commune.

Formulaire de demande d'autorisation téléchargeable sur : https://www.communaute-paysbasque.fr/fileadmin/user_upload/mediatheque/Habitat_et_urba/Formulaire_ch_usage_CAPB.pdf

Contact : service Droit des Sols de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : 05 59 48 30 85 / changement-usage@communaute-paysbasque.fr.

Concernant les meublés situés sur les communes d'Arbonne, Biriadou, Boucau et Larressore, veuillez vous adresser directement à la Mairie :

- Arbonne 05.59.41.94.66 - <https://www.arbonne.fr/louer-un-meuble-de-tourisme-ou-une-chambre-au-pays-basque/>
- Biriadou 05.59.20.71.24
- Boucau 05.59.64.48.36 - <http://www.boucau.fr/fr/meubles-de-tourisme.html>
- Larressore 05.59.93.03.07.

2. Pour les résidences principales :

La mise en location de la résidence principale n'est pas soumise à demande d'autorisation temporaire de changement d'usage.

La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Votre résidence principale ne peut pas être louée plus de 120 jours par an maximum.

En revanche, vous devez obtenir (en fonction de votre commune) votre numéro d'enregistrement (voir étape 2) et vous acquitter de la taxe de séjour.

3. Location d'une annexe ou d'un logement dans sa résidence principale (studio ou garage aménagé, etc.)

Dans le cas d'une transformation partielle, de la division d'un logement en plusieurs logements plus petits ou de la création d'une annexe sur le terrain de la propriété, veuillez vous rapprocher de la Mairie (commune où se situe votre meublé) afin d'identifier, le cas échéant, la procédure à mener.

Etape 2 : obtenir un numéro d'enregistrement :

Sont concernés les hébergeurs louant dans l'une des communes suivantes : Ahetze, Anglet, Arcangues, Ascaïn, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

La commune dans laquelle est situé le meublé mis en location saisonnière a délibéré pour la mise en place de la procédure d'enregistrement en ligne des meublés de tourisme, il est nécessaire d'obtenir un numéro d'enregistrement. Ce dernier est obligatoire pour la parution

de toute annonce de location, de résidence principale ou secondaire, dès son 1^{er} jour de location.

Toute déclaration non conforme ou erronée exposera à des amendes de 5 000 à 10 000 euros.

Dès réception de l'autorisation temporaire de changement d'usage attribuée par le Maire de la commune concernée (étape 1, uniquement pour les résidences secondaires), vous devrez réaliser la déclaration préalable du meublé de tourisme (déclaration en ligne) et soumettrez votre demande de numéro d'enregistrement. Celui-ci vous sera délivré automatiquement.

CAS 2 : votre meublé se situe sur l'une des autres communes de la Communauté d'Agglomération Pays Basque* : déclarer son meublé de tourisme en Mairie.

**Soit toutes les communes du Pays Basque sauf : Ahetze, Anglet, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriartou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.*

La déclaration d'un meublé de tourisme (en résidence secondaire uniquement) est obligatoire pour tous les loueurs, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code.

Vous déclarez votre meublé de tourisme auprès de la Mairie où est localisé votre meublé (Code du tourisme L 324-1-1 modifié par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012-art.95(V)).
Formulaire *cerfa n°14004*04* à télécharger sur www.service-public.fr.

Vous en êtes toutefois dispensé si le meublé constitue votre résidence principale, c'est-à-dire si vous occupez le logement 8 mois minimum par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Cas particulier : Pour les propriétaires d'un meublé sur la commune d'Arbonne vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage auprès de votre Mairie.

Pour tous les meublés : déclaration auprès du Centre de Formalités des Entreprises (CFE)

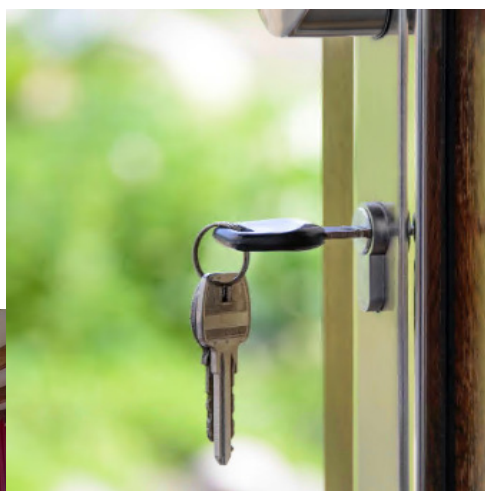
Comme n'importe quelle activité, la location meublée doit faire l'objet d'une déclaration d'existence auprès du Centre de formalités des Entreprises (CFE) compétent qui est défini en fonction de la qualification juridique de l'activité :

- si l'activité est civile, la déclaration d'existence sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de Bayonne (ou de Pau pour les hébergements situés en Soule) à l'aide du formulaire P0i. Il s'agit du CFE compétent pour les loueurs en meublés non professionnels
- si l'activité est commerciale, la déclaration d'existence sera déposée au CFE de la Chambre du Commerce et de l'Industrie à l'aide du formulaire P0 CMB.

Cette déclaration d'existence est obligatoire. Le CFE est également compétent pour enregistrer les modifications apportées en cours d'activité ou la cessation d'activité.

La déclaration auprès du CFE entraîne l'attribution d'un numéro de SIREN obligatoire à l'exercice de l'activité de meublé ainsi que d'un numéro SIRET et d'un code APE.

A noter : les activités qui ont pour support une exploitation agricole n'ont pas en principe à être déclarées au CFE agricole (chambre d'agriculture) si l'activité agricole est déjà déclarée.



5. LA TAXE DE SÉJOUR

Tarifs de la taxe de séjour pour les locations de vacances

Classement	Montant taxe de séjour 2021
5*	1.50 €
4*	1.10 €
3*	0.90 €
2*	0.70 €
1*	0.61 €
Non classé (ou en instance de classement)	5% X coût de la nuitée / pers. + 10 %* (dans la limite de 2.30€ / nuit / pers.)

*Simulateur de calcul en ligne : <https://taxedesejour.communaute-paysbasque.fr/simulation.php>

A noter : depuis le 1^{er} janvier 2019, les plateformes en ligne qui perçoivent le paiement des réservations ont l'obligation de collecter directement la taxe de séjour (ex. Airbnb, Abritel, Booking, Gîtes de France, Le Boncoin...). Toutefois, les propriétaires doivent continuer à déclarer, via l'entrée « tiers collecteur », les nuitées réservées par ces plateformes.

Qui paye la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est payée par chacun de vos locataires et doit figurer sur la facture remise au client. Elle doit être collectée par le propriétaire qui la reverse ensuite à l'Office de Tourisme, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (gratuit pour les enfants de moins de 18 ans et travailleurs saisonniers).

Quand verser la taxe de séjour ?

Les hébergeurs devront procéder à :

- 1- Une **déclaration** mensuelle de la taxe de séjour encaissée, soit avant le 20 de chaque mois.
- 2- Un **versement** de la taxe de séjour encaissée trimestriellement :
 - avant le 15 avril pour la période allant du 1^{er} janvier au 31 mars,
 - avant le 15 juillet pour la période allant du 1^{er} avril au 30 juin,
 - avant le 15 octobre pour la période allant du 1^{er} juillet au 30 septembre,
 - avant le 15 janvier, pour la période allant du 1^{er} octobre au 31 décembre.

A qui verser la taxe de séjour ?

La taxe de séjour est gérée par l'Office de Tourisme Pays Basque. Afin de simplifier vos démarches, vos déclarations et paiements peuvent être réalisés directement en ligne sur le site : <https://taxedesejour.communaute-paysbasque.fr/>.

Pour les règlements par chèque, ils sont à réaliser à l'ordre de « Régie taxe de séjour » et à envoyer ou à déposer à votre Bureau d'Accueil Touristique le plus proche, ou à l'Office de Tourisme Pays Basque – 20 Boulevard Victor Hugo - BP 265 - 64 500 Saint-Jean-de-Luz. Ils doivent être accompagnés des documents suivants : bordereau de déclaration et registre du logeur (remis par l'Office de Tourisme).

A quoi sert la taxe de séjour ?

Le produit de la taxe de séjour est perçu par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et reversé à 90 % à l'Office de Tourisme Pays Basque et à 10 % au Département pour des dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique du territoire, notamment dans le domaine de l'accueil et de la promotion touristique.



6. LES IMPÔTS DIRECTS

La location en meublé de tourisme constitue une activité commerciale relevant au regard de l'impôt sur le revenu de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non de celle des revenus fonciers.

Cette activité commerciale est également soumise aux impôts locaux suivants :

- taxe d'habitation
- taxe foncière
- redevance audiovisuelle (une seule redevance est due par foyer fiscal même si plusieurs hébergements soumis à la taxe d'habitation sont équipés d'un téléviseur)
- cotisation foncière des entreprises (CFE)*

*Exonération de la CFE pour « les personnes qui louent en meublé des locaux de tourisme classés, et lorsque ces locaux sont compris dans l'habitation personnelle du loueur » (conformément à la délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque).

7. LES AVANTAGES DU PARTENARIAT A L'OFFICE DE TOURISME

La promotion de votre meublé de tourisme



Gagner en visibilité :

Le partenariat à l'Office de Tourisme Pays Basque vous permettra de bénéficier d'une **visibilité sur les sites Internet** suivants :

- site de l'Office de Tourisme Pays Basque www.en-pays-basque.fr
- site côtier de l'Office de Tourisme Pays Basque www.saint-jean-de-luz.com (pour les hébergements des communes de Saint-Jean-de-Luz, Urrugne, Ciboure et Guéthary)
- site www.tourisme64.com
- site www.tourisme-aquitaine.fr

Mais également...:

- d'être référencé sur nos éditions papiers imprimées sur demande aux clients et visiteurs,
- de bénéficier d'un outil de commercialisation en ligne pouvant remonter sur votre propre site internet éventuel et sur le site internet de l'Office de Tourisme (cf. paragraphe « mieux vous vendre sur internet » ci-après).

Pour l'année 2021, le montant s'élève à 100 € (10% de réduction pour les détenteurs d'un label : Tourisme et Handicap, Qualité Tourisme, Vignobles & Découvertes, Clé Verte, Ecolabel Européen, Accueil Vélo, Bienvenue à la Ferme, Accueil Paysan, Gîtes de France, Clé Vacances, label NF environnement, Eusko : non cumulables).

S'appuyer sur un réseau de professionnels et bénéficier d'un accompagnement

En tant que propriétaire de meublé partenaire de l'Office de Tourisme Pays Basque, vous bénéficierez également des services complémentaires suivants :

- tarifs préférentiels pour la visite de classement auprès des organismes agréés,
- documents obligatoires mis à disposition gratuitement (contrat de location type...),
- tarifs préférentiels « shooting photo » et vidéo,
- conseils pour gérer et valoriser votre meublé et ateliers de formation thématiques
- tarif préférentiel pour sécuriser l'accès Wifi mis à disposition des clients (conformément à l'obligation de conservation des données),
- réception hebdomadaire de l'agenda numérique des animations du territoire,
- temps de rencontres entre professionnels du tourisme et prestataires d'activités.

Mieux vous vendre sur Internet :

Nous vous proposons un outil de place de marché « Elloha ». Nous mettons gratuitement à votre disposition le module Start-Up qui vous permet de rendre votre hébergement reservable en ligne sur :

- votre propre site internet, si vous en possédez un : pas de commission sur les ventes
- les sites web de l'Office de Tourisme www.en-pays-basque.fr et www.saint-jean-de-luz.com : 10% de commission sur les ventes
- le site internet www.tourisme64.com: pas de commission sur les ventes.

Grâce à la vente en ligne, l'internaute peut réserver de chez lui et payer en ligne avec paiement sécurisé. La vente peut aussi être effectuée aux comptoirs des bureaux d'accueil touristiques de l'Office de Tourisme.

Ce module gratuit vous permet :

- d'intégrer un moteur de réservation sur votre site Internet
- de gérer vos disponibilités et vos dossiers de vente en temps réel
- de favoriser votre agilité tarifaire
- de proposer le paiement par carte bancaire.



Le principe :

Lors de sa réservation, le client paie en ligne un acompte versé directement sur le compte bancaire du propriétaire (% de l'acompte défini par le propriétaire). Le solde est ensuite payé par le client le jour de son arrivée. Dans le cas d'une réservation effectuée via le site internet de l'Office de Tourisme, vous percevez directement l'acompte, et une commission de 10 % sur la réservation vous sera ensuite facturée.

A noter : 15 % de commission sur les ventes effectuées via l'Office de Tourisme dans le cas où la gestion complète de votre dossier avec mise à jour du planning est assurée par l'Office (formule au choix du propriétaire).

Pour aller plus loin...

Vous pouvez bénéficier de services complémentaires au tarif préférentiel de 158 € TTC / an (offre « basic »). Cette offre est spécialement adaptée aux propriétaires d'une seule et unique location de vacances :

De façon complémentaire au module « Start-Up » présenté ci-dessus, l'offre « Basic » vous permet de bénéficier :

- d'un mini-site internet (2 pages, 3 langues) avec un moteur « disponibilités du meublé » ou « réservation du meublé » intégré au site
- de 3 connecteurs ICal vers HomeAway (Abritel)/ Airbnb/ Gîtes de France : mise à jour automatique des différents plannings depuis le planning source Elloha lorsqu'une réservation est faite.

8. LE CONTRAT DE LOCATION ET ÉTAT DESCRIPTIF

Le contrat de location

Le contrat de location saisonnière d'un meublé de tourisme est nécessairement écrit et doit obéir à quelques règles. La conclusion du contrat peut se réaliser par simple échange de courrier postal. Il doit être signé en 2 exemplaires avec une date de retour de contrat. Un exemplaire est conservé par le loueur, l'autre est conservé par le locataire. Chaque exemplaire est accompagné d'un état descriptif des lieux, qui engage le loueur.

Le contrat doit préciser :

- les noms et adresses du loueur et du locataire
- l'adresse et la composition du local donné en location
- la durée de la location, avec l'indication du jour et de l'heure de début et de fin de la mise à disposition du logement meublé
- le montant du loyer et des charges supplémentaires (s'il y en a)
- les conditions de paiement de la location (dont l'acompte ou les arrhes)
- les conditions d'annulation
- le montant du dépôt de garantie (caution) éventuel et les conditions de sa restitution
- le montant prévisionnel de la taxe de séjour
- les conditions d'assurance par le locataire
- les conditions d'utilisation des lieux.

L'état descriptif

Le descriptif des lieux doit être daté et signé par le loueur. Il contient :

- l'adresse et la situation du meublé dans la localité
- la catégorie de classement (si le meublé est classé)
- la capacité d'accueil et la superficie habitable
- le confort des lieux et la description de l'agencement intérieur et du mobilier
- les équipements et services à disposition (garage, parking, linge de maison, etc.).

Attention : en cas de présence d'une piscine privative, le loueur doit démontrer qu'il respecte les exigences de sécurité permettant de lutter contre les noyades accidentelles.

9. LES CONDITIONS D'ACCEPTATION DES CHÈQUES VACANCES

L'ANCV est l'organisme qui se charge de la gestion des chèques vacances. Deux conditions primordiales doivent être réunies pour pouvoir accepter ces chèques pour la location de vacances :



- avoir un numéro de SIRET ou SIREN
- être conventionné auprès de l'ANCV (convention valable 5 ans à remplir en ligne sur le site de l'ANCV).

L'acceptation des Chèques-Vacances est soumise à quelques obligations et vérifications :

Obligations :

- interdiction de refuser les chèques-vacances si vous êtes conventionné
- afficher une étiquette ou le logo montrant que vous acceptez les chèques vacances sur le lieu concerné.

Vérifications :

- refuser les chèques-vacances si la souche supérieure du chèque n'est pas présente
- vérifier que les chèques-vacances sont au nom de la personne qui se présente
- vérifier la date de validité (jusqu'au 31 décembre de la 2ème année suivant l'année d'émission).

L'ANCV rembourse les prestataires agréés dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la date de réception des chèques par l'ANCV. L'ANCV perçoit une commission de 2.5% sur la valeur nominale des chèques vacances remis au remboursement.



10. NOS CONSEILS PLUS

Linge de maison

Vous pouvez proposer le service de location de linge de maison moyennant un forfait supplémentaire. Ce service est d'ailleurs requis à partir d'un classement en 2 étoiles (proposé en option aux clients).

- linge de lit (drap housse, drap plat ou housse de couette, taie de traversin et/ou taie d'oreiller)
- linge de toilette (un tapis de bain pour la salle de bain, un drap de douche, une serviette de toilette et un gant (facultatif) par personne)
- linge de table (torchons, essuie-mains, nappe(s), serviettes en papier de qualité ou serviettes en tissus).

Le tarif moyen pratiqué est de 15 € par personne et par séjour (ensemble du linge) ou 8 € par paire de draps.

Ménage de fin de séjour

Le service du ménage de fin de séjour est également un service requis à partir de 2 étoiles (proposé en option aux clients). Le forfait moyen varie autour de 50 €.

Bureaux d'Accueil Touristique de l'Office de Tourisme Pays Basque

Contacts des référents « meublés »

<i>Territoire</i>	<i>Bureau d'Accueil Touristique</i>	<i>Téléphone</i>	<i>Mail « référents meublés »</i>
Basse Navarre		05 59 37 47 28	mh.ernaga@otpaysbasque.com
Soule		05 59 28 51 28	a.ourthiague@otpaysbasque.com
Bidache / Hasparren / Nive Adour		05 59 29 62 02	c.eyheraburu@otpaysbasque.com
Pays de Saint-Jean- de-Luz Espelette Arcangues	Ainhoa	05 59 29 93 99	ainhoa@otpaysbasque.com
	Arcangues	05 59 43 08 55	arcangues@otpaysbasque.com
	Ascain	05 59 54 00 84	ascain@otpaysbasque.com
	Ciboure	05 59 47 64 56	ciboure@otpaysbasque.com
	Espelette	05 59 93 95 02	s.larralde@otpaysbasque.com
	Guéthary	05 59 26 56 60	guethary@otpaysbasque.com
	Saint-Jean-de-Luz	05 59 26 03 16	saintjeandeluz@otpaysbasque.com
	Saint-Pée-sur-Nivelle	05 59 54 11 69	saintpeesurnivelle@otpaysbasque.com
	Sare	05 59 54 20 14	sare@otpaysbasque.com
	Urrugne	05 59 54 60 80	p.tellechea@otpaysbasque.com

Document mis à jour le 4 février 2021. L'Office de Tourisme Pays Basque ne pourra être tenu responsable de toute évolution réglementaire ultérieure à cette date.