



Clévacances – Meublé de Tourisme - Trévou-Tréguignec

MEUBLÉ DE TOURISME

Fiche Repère

#1

LES PARTICULARITÉS D'UN MEUBLÉ DE TOURISME

1



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

(article D. 324-1-1 du code du tourisme)

3

MAX

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation **selon 2 critères** :

> le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances

> la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

2



A la différence d'un hôtel ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte car l'habitant n'est pas présent nécessairement pendant la location.

4



Le classement en meublé de tourisme :

Il a pour objectif d'indiquer au client un niveau de confort, constitue également un outil de commercialisation pour le loueur.

Il permet de bénéficier d'avantages fiscaux (notamment un abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location au lieu de 50 %).

Le classement comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, il est volontaire et a une validité de 5 ans.

Retrouvez les informations détaillées sur la réglementation en vigueur sur les meublés de tourisme sur le site Internet :

<https://www.entreprises.gouv.fr/fr/tourisme/conseils-strategie/meubles-de-tourisme>



CONTACT

Vincent CORRE
Chargé de Développement Touristique
Cotes d'Armor Destination
02 96 62 72 13 - vcorre@cad22.com



On compte

9 417

meublés en Côtes d'Armor

Elles représentent

40 %

de l'offre d'hébergement marchand

70 %

des meublés sont localisés sur les communes littorales et

La capacité moyenne des meublés en Côtes d'Armor est de

5 personnes

2 ou 3 chambres.

Les

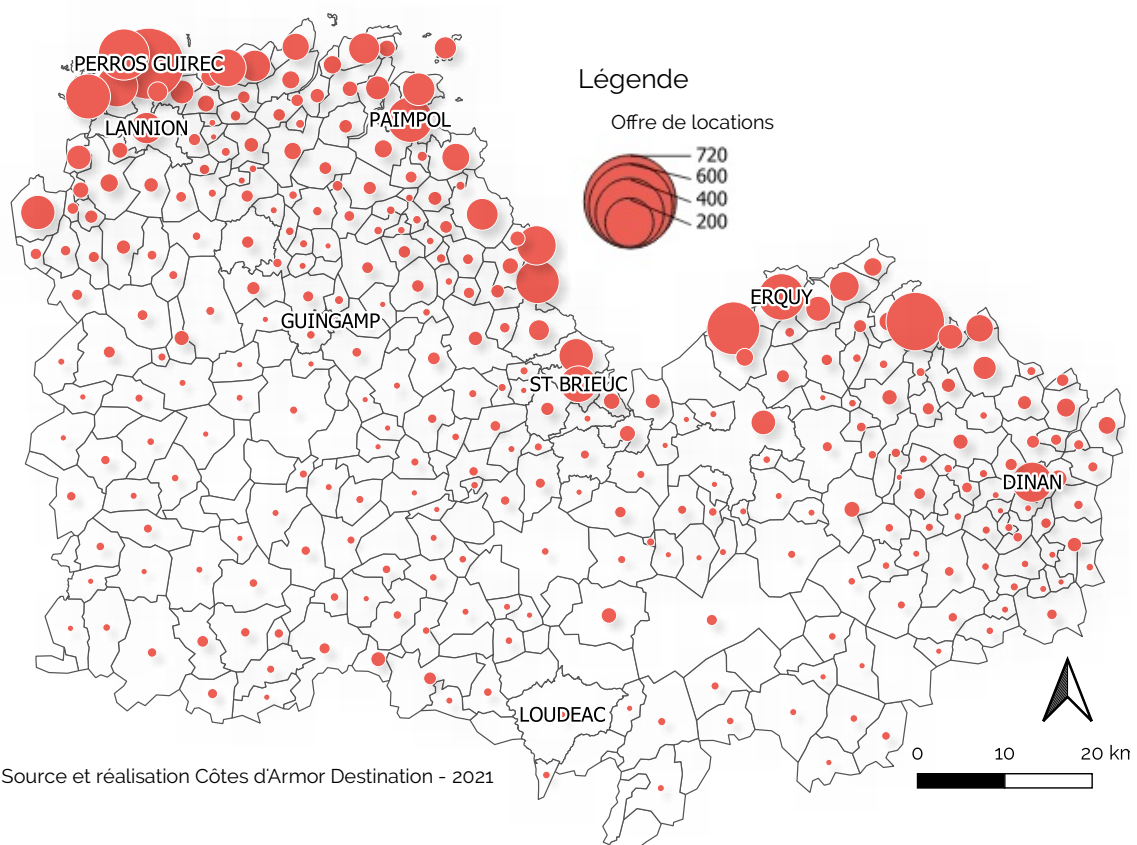
3/4

des meublés classés et/ou labellisés sont de niveau de confort 3 étoiles (3 épis ou clés).

11 %

dans les principales villes (Saint-Brieuc, Dinan, Guingamp, Lannion, Lamballe et Loudéac).

Offre touristique ¹	Meublés	Lits
Meublés	9 417	46 745
Dont meublés labellisés		
Gîtes de France	1 525	7 383
Clévacances	419	1 881
Autres labels ²	91	278

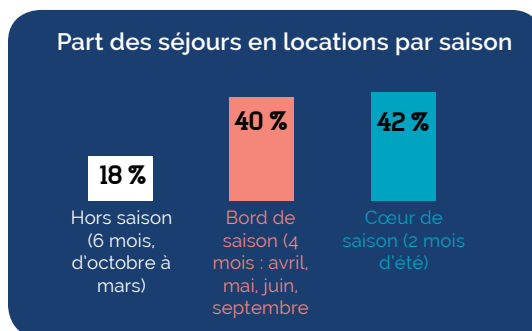
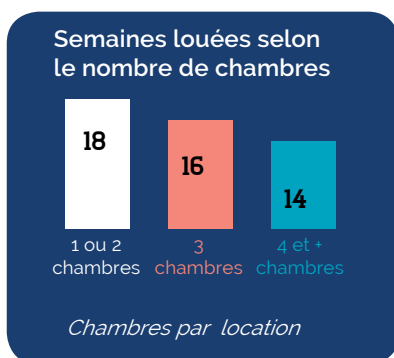
¹ Inventaire des hébergements touristiques - CAD² Bienvenue à la Ferme, Accueil Paysan

#3 FRÉQUENTATION DES MEUBLÉS EN CÔTES D'ARMOR - INDICATEURS²

Le taux d'occupation³ moyen des meublés de tourisme en Côtes d'Armor est de 50 % sur l'année. Les meublés sont proposés à la location en moyenne 32 semaines et sont loués autour de 16 semaines par an :



- L'activité est saisonnière, une grande part de l'activité touristique est concentrée sur la période d'avril à septembre et notamment les mois d'été.
- Les gestionnaires de meublés de niveau de confort supérieur (3-4*) et les gestionnaires de plusieurs meublés louent généralement plus de 16 semaines par an contre 10 à 14 semaines pour les gestionnaires de locations de catégories de confort inférieures.
- Le tarif moyen à la semaine des locations du département est de l'ordre de 380 € en basse saison et de 650 € en haute saison (de 550 € l'été en location 2-4 personnes à plus de 700 € pour les locations de 5-8 personnes).
- Le chiffre d'affaires moyen est de l'ordre de 8 500 €/meublé/an, il part de 7 500 €/an pour un meublé de 1 ou 2 chambres et atteint 15 000 €/an pour un meublé de 4 chambres et plus.



³ Indicateurs d'occupation : sources Gîtes de France - Clévacances - Airdna (Airbnb, Abritel) 2019 - Etude Reflet 2016 - CRT Bretagne - Traitement Côtes d'Armor Destination

⁴ Taux d'occupation : rapport entre les semaines disponibles et les semaines louées sur une période

#4 CLIENTÈLES DES MEUBLÉS DE TOURISME EN CÔTES D'ARMOR

- 850 000 touristes séjournent chaque année en locations lors de leur séjour touristique en Côtes d'Armor, ils génèrent une consommation touristique de 500 millions d'€ et représentent 28 % des nuitées touristiques marchandes.
- Les touristes qui séjournent en meublés, avant tout des familles, souvent avec des enfants, venant en été et pendant les petites vacances scolaires ont des modalités de réservation bien spécifiques.



Critères et modes de réservation des clientèles :

- Réserve pour **48 %** entre 15 jours et 3 mois avant le séjour,
- Pour **2/3** par Internet et **14 %** par téléphone,
- Choissent avant tout la localisation (proximité mer, ville...),
- Puis le prix, la décoration et la possibilité de réserver en ligne,
- Recherchent des hébergements de niveau **3 étoiles**
- Se renseignent d'abord sur Airbnb, Gîtes de France, Leboncoin et Aritel.

Top 3 critères de sélection :



- Les ménages touristiques séjournant en locations en Côtes d'Armor sont en moyenne de **3,9** personnes, ils résident **7,5** jours et dépensent en moyenne **46,8 €/personne/jour** soit un budget de séjour de **1 370 €**.

Item	Indicateur
Nombre de personnes	3,9 pers.
Durée de séjour	7,5 jours
Dépense / jour / personne	46,8 €
Budget	1 370 €

Différents organismes en Côtes d'Armor peuvent vous apporter des conseils (réglementation, besoins, clientèles...) pour vous aider dans l'élaboration de votre projet concernant les meublés.

Labels de meublés de tourisme en Côtes d'Armor :

- Clévacances Côtes d'Armor – 02 96 22 93 55 - 22@clevacances.com
- Gîtes de France des Côtes d'Armor - 02 96 62 21 71 - proprietaires@gitesdarmor.com

Organismes agréés pour le classement en meublés de tourisme :

- Clévacances Côtes d'Armor – 02 96 22 93 55 - 22@clevacances.com
- Gîtes de France des Côtes d'Armor - 02 96 62 21 71 - proprietaires@gitesdarmor.com
- Cabinet Letellier - 06 87 36 94 19 - rt22classement@gmail.com
- FNAIM Bretagne - Réfèrent Côtes d'Armor - 02 96 23 88 20 - fnaim.bretagne@wanadoo.fr

Autres organismes de conseil aux porteurs de projets :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Côtes d'Armor - 02 96 78 62 00 - votrecci@cotesdarmor.cci.fr

Retrouvez les services de Côtes d'Armor Destination sur le site Internet :
www.cad22.com

Et les études sur le tourisme sur le site Internet :
www.armorstat.com



Les informations présentées dans cette note proviennent des résultats des études réalisées par Côtes d'Armor Destination (inventaire des hébergements touristiques, données des Clévacances et Gîtes de France). Ainsi que du dispositif régional d'observation Airdna avec le Pôle Observatoire & Prospective du CRT Bretagne.