



FICHES pratiques

meublé de tourisme

TOUT SAVOIR SUR LA LOCATION
SAISONNIÈRE



2025

OFFICE DE TOURISME BAIE DE QUIBERON

Fiches

1

QU'EST-CE QU'UN
MEUBLÉ DE TOURISME ?

2

DÉBUTER VOTRE
ACTIVITÉ DE LOUEUR

3

LE NUMÉRO
D'ENREGISTREMENT

4

LE CHANGEMENT
D'USAGE

5

LE CLASSEMENT
EN ÉTOILES

6

AVANTAGES DU
CLASSEMENT
EN ÉTOILES

7

ORGANISMES
AGRÉÉS / ACCRÉDITÉS

9

TAXE DE SÉJOUR

10

REVERSEMENT
DE LA TAXE DE SÉJOUR

11

LES LABELS

13

VERS UN TOURISME
RESPONSABLE

14

ÊTRE PARTENAIRE
DE L'OFFICE
DE TOURISME



QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME ?

DÉFINITION

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés à l'usage exclusif du locataire, proposés 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 (90 jours consécutifs max. au même locataire) et qui n'y élit pas domicile. Code du Tourisme art. D 324-1.

2 STATUTS

• LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

Les recettes doivent être inférieures ou égales à 23.000€ et ne pas dépasser 50% des revenus du foyer fiscal

• LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL (LMP)

Les recettes de location meublés doivent être supérieures à 23.000€ et au moins atteindre 50% des revenus du foyer fiscal.

La fiscalité dépend essentiellement de votre situation personnelle, nous vous invitons à prendre contact avec votre Centre des Impôts

ENTREPRENDRE.SERVICE-PUBLIC.FR/VOSDROITS/F32805



DÉBUTER VOTRE ACTIVITÉ DE LOUEUR

Dans les quinze premiers jours qui suivent le début de votre activité

1

Déclaration de mise en location **obligatoire et en ligne** pour tous les loueurs de meublés sur :

WWW.DECLALOC.FR

2

Déclaration de début d'activité ou de création d'entreprise

Obtention d'un numéro SIRET

Faire connaître l'existence de votre activité Indiquer le régime d'imposition choisi.

PROCEDURES.INPI.FR

À SAVOIR: Le numéro d'enregistrement est entré en vigueur

*Ce numéro est **obligatoire** pour s'inscrire sur les plateformes numériques, dans les offices de tourisme ou tout autre moyen de promotion d'un meublé.*

■ POUR LES LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

Vérifiez que le règlement intérieur de votre copropriété l'autorise

■ VOUS LOUEZ VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

La période de location ne peut excéder 120 jours /an

■ ÊTRE ASSURÉ POUR VOS BIENS + RESPONSABILITÉ CIVILE



LE CONTRAT DE LOCATION - UNE OBLIGATION

C'est un accord sous forme écrite que l'on soit professionnel ou non professionnel. C'est l'acte juridique qui définit les obligations de chacun. Il doit être établi en 2 exemplaires, rédigé seulement en français, car seul le droit français s'applique sur notre territoire.

LE MONTANT DE LA TAXE DE SÉJOUR DOIT APPARAÎTRE

LE CADRE JURIDIQUE ÉVOLUE

2 NOUVELLES DÉMARCHES À EFFECTUER !

2 démarches sont désormais nécessaires si votre meublé est situé dans les communes suivantes :

Auray, Belz, Carnac, Etel, Erdeven, Hoedic, Houat, La Trinité sur Mer, Locmariaquer, Ploemel, Plouharnel, Pluneret, Quiberon, Saint-Philibert et Saint-Pierre-Quiberon.

À partir de mai 2026, le numéro d'enregistrement sera obligatoire pour toutes les autres communes du territoire.

DÉMARCHE N°1

JE DEMANDE UN NUMÉRO D'ENREGISTREMENT

dès lors que je fais de la location saisonnière au moins une nuitée par an

OBLIGATOIRE

JE SUIS CONCERNÉ SI ...

JE SUIS PROPRIÉTAIRE

d'une maison, d'un appartement, d'une dépendance ou d'une partie de logement, que je loue de manière saisonnière

- qu'il s'agisse de ma résidence principale, secondaire, ou de tout autre local à usage des locataires
- que je sois un particulier ou une société (personne morale de type SCI notamment)

JE M'ENREGISTRE COMMENT ?

EN LIGNE SUR baiedequiberon.declaloc.fr
Un numéro d'enregistrement m'est délivré, **immédiatement**

ET ENSUITE ?

Ce numéro devra impérativement apparaître sur toutes mes annonces. Il sera exigé par toutes les plateformes numériques (Airbnb, Abrisel, Le bon coin ...)

■ **LE NUMÉRO D'ENREGISTREMENT VOUS PERMET** de commercialiser votre meublé de tourisme par un intermédiaire (plate-forme ou agence de conciergerie)

■ **CE NUMÉRO DOIT IMPÉRATIVEMENT APPARAÎTRE SUR TOUTES VOS ANNONCES**

DÉMARCHE N°2

JE DEMANDE UNE AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

DANS CERTAINS CAS

JE SUIS CONCERNÉ SI ...

JE LOUE

ma résidence secondaire un local à usage exclusif des locataires
une dépendance ou une partie de ma résidence principale
ma résidence principale plus de 120 jours par an

JE NE SUIS PAS CONCERNÉ SI ...

JE LOUE

ma résidence principale moins de 120 jours par an
une chambre de ma résidence principale
mon bien est propriété d'une société (SCI, SARL ...) avec KBIS.

JE FAIS MA DEMANDE COMMENT ?

EN SUIVANT LES ÉTAPES

EN LIGNE SUR baiedequiberon.declaloc.fr

JE PRÉPARE MES DOCUMENTS

- Les références cadastrales de mon bien. Je les trouve sur mon titre de propriété ou sur cadastre.gouv.fr
- Une attestation sur l'honneur de propriété signée (à téléverser en ligne). Modèle disponible sur demande.
- Si je suis nouveau loueur depuis novembre 2024 : un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) compris entre A et E (sauf si je peux justifier de locations antérieures à novembre 2024).

C'EST BON À SAVOIR ! LA LOI PERMET À CHAQUE COMMUNE DE VOTER SES RÈGLES D'ENCADREMENT DES MEUBLÉS TOURISTIQUES.

RÈGLEMENTATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE SELON LA COMMUNE DE MON MEUBLÉ DE TOURISME

Les délibérations en vigueur sont consultables auprès de vos mairies.

Sans limitation : Belz, Carnac, Erdeven, Hoedic, La Trinité-sur-Mer, Locmariaquer, Ploemel, Plouharnel, Pluneret

Limité à 1 meublé par foyer fiscal : Auray, Houat, Saint-Pierre-Quiberon, Saint-Philibert

Limité à 3 meublés par foyer fiscal : Etel

Limité de 1 à 5 meublés par foyer fiscal : Quiberon
(selon le nombre de biens possédés)

■ **ENREGISTRER SON MEUBLÉ DE TOURISME, C'EST GARANTIR SA CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION, NOTAMMENT EN MATIÈRE DE FISCALITÉ ET DE SÉCURITÉ.**

■ **RAPPEL : CES DÉMARCHES SONT OBLIGATOIRES. NE PAS LES EFFECTUER VOUS EXPOSE À DES AMENDES**

tel que le prévoit l'article L.324-1.1 du Code du Tourisme, consultable sur le guide pratique de la réglementation des meublés de Tourisme 2025 édité par le Ministère du Logement.

5

TOUT SAVOIR SUR LE CLASSEMENT



LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME EST VOLONTAIRE

Il comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles et il est valable 5 ans, période à l'issue de laquelle le loueur doit effectuer une nouvelle demande de classement s'il souhaite que son hébergement continue de bénéficier d'un classement.

LA GRILLE DE CLASSEMENT

contient 133 critères répartis en 3 grands chapitres
Équipements / Services au client / Accessibilité et développement durable.

Vous pouvez contacter directement l'organisme de votre choix pour entamer les démarches.

**LE CLASSEMENT EST PAYANT
VALIDITÉ DE 5 ANS**

- **SI LE CLASSEMENT N'EST PAS OBLIGATOIRE, IL EST RECOMMANDÉ CAR IL PRÉSENTE DES AVANTAGES FISCAUX**
- **LE CLASSEMENT PERMET UNE PROMOTION PLUS EFFICACE DES MEUBLÉS.**
Il rassure le locataire en qualifiant le confort de la location meublée

6

AVANTAGES DU CLASSEMENT EN ÉTOILES

Sur tout le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique pour les meublés classés
ABATTEMENT FISCAL DE 50%

pour les non classés
ABATTEMENT FISCAL DE 30%



LES MEUBLÉS DE TOURISME CLASSÉS

- Sont répertoriés dans les outils de promotion touristique départementaux.
- Peuvent faire l'objet d'une adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV).
- Un même classement en étoiles (1, 2, 3, 4 ou 5 *) s'applique dans tous les départements de France. C'est donc une information fiable pour les clients sur le confort des hébergements mis en location.
- Le classement permet de bénéficier d'un regard extérieur quant à la qualité de votre logement
- Un tarif de taxe de séjour fixe (voir page 8)

L'OFFICE DE TOURISME

propose des visites conseils sur la mise en location d'un meublé (Tarif : 30€)

Contact : **Service Hébergement et Observation**
hebergement-tourisme@baiedequiberon.bzh

02 56 54 81 79

**LA LISTE INTÉGRALE DES ORGANISMES
AGRÉÉS ET ACCRÉDITÉS À CLASSER VOTRE
MEUBLÉ EN ÉTOILES FIGURE EN PAGES 7 ET 8**

7

TOUT SAVOIR SUR LE CLASSEMENT

ORGANISMES AGRÉÉS POUR LE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

CLEVACANCES BRETAGNE SUD

06 59 02 94 19
classementbretagnesud@gmail.com

LE GUILLOUZER IMMOBILIER

02 96 23 88 20
contact@leguillouzer.com

GITES DE FRANCE MORBIHAN

02 57 18 00 00
<https://www.gites-de-france-morbihan.com/>

SQUARE HABITAT BRETAGNE

02 97 52 12 12
carnac.vacances@squarehabitat.fr



8

ORGANISMES ACCRÉDITÉS POUR LE CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

12345 ETOILES DE FRANCE

06 46 35 44 25
etoiles.de.france@sfr.fr

2B & G QUALITE

06 60 30 54 39
contact@2bgqualite.fr

BE CONTROL

05 16 57 00 00
contact@be-control.fr

BUREAU ALPES CONTROLES

04 97 25 89 70
bac.nice@alpes-controles.fr

CABINET LETELLIER

06 87 36 94 19
rt22classement@gmail.com

CENTRE TECHNIQUE D'INSPEC- TIONS REGLEMENTAIRES

06 11 12 24 28
x.berthomieux@cetire.fr

CONFORM EXPERTISE/ CONTROL NORD

02 32 10 55 47
classement@conformexpertise.com

HEADLIGHT AUDIT

01 60 42 71 71 contact@headlight-audit.com

HESILMA

02 31 40 96 74
topcert@hesilma.fr

I.C.H (INSPECTION CLASSEMENT HÔTELS)

05 59 54 00 17
i.c.h@inspectionclassementhotel.com

IN AURIS

06 71 38 28 18
contact@inauris.fr

METRIQUE INSPECTION

06 11 66 62 45
alain.laudrel@metrique.fr

TECHNO-LOGIS ENVIRONNEMENT

04 94 21 78 51
martial.boni@orange.fr

CABINET VALERIE POTREL

06 87 34 87 48
contact@cabinetpotrel.fr

- Toutes les informations de ce guide ont été collectées avec soin mais peuvent faire l'objet d'erreurs ou de variations dans le temps et n'engagent pas la responsabilité de l'office de tourisme.

Ce guide n'a pas de valeur légale, il est donc important de s'informer régulièrement des nouvelles réglementations.

Non contractuel.

9

LA TAXE DE SÉJOUR

EST INSTITUÉE SUR LE TERRITOIRE

de la Communauté de Communes
Auray Quiberon Terre Atlantique

EN VOTRE QUALITÉ
D'HÉBERGEUR, VOUS
PERCEVEZ LE PRODUIT
DE LA TAXE DE SÉJOUR
conformément aux
dispositions de la
délibération.

QUI PAIE LA TAXE DE SÉJOUR ?

TOUS LES VISITEURS DE PLUS DE 18 ANS

QUI EST EXONÉRÉ ?

LES MINEURS (- 18 ANS)

LES TITULAIRES D'UN CONTRAT SAISONNIER SUR LE TERRITOIRE

LOCATIONS MEUBLÉES

TARIFS - TAXE DE SÉJOUR *Hors carnac

Tarif plafond ... 4,20€

Meublé 5* ... 3€

Meublé 4* ... 2,30€

Meublé 3* ... 1,50€

Meublé 2* ... 0,90€

Meublé 1* et chambre d'hôte ... 0,80€

Meublé non classé (sans étoile) ... 5% du prix de la nuit par personne

* Toutes les communes du territoire sont concernées excepté Carnac
qui a conservé la gestion de la taxe au niveau communal.

10

REVERSER LA TAXE DE SÉJOUR

UNE PROCÉDURE SIMPLE
POUR L'HÉBERGEUR

BAIEDEQUIBERON.TAXESEJOUR.FR

1

JE COLLECTE LA TAXE

Je collecte la taxe de séjour
auprès des touristes qui
fréquentent mon hébergement
avant leur départ.

2

JE DÉCLARE

Tous les mois, je renseigne
sur la plateforme le nombre
de nuitées collectées.

3

JE REÇOIS MON ÉTAT RÉCAPITULATIF

À la fin de chaque période,
je reçois mon état récapitulatif

4

J'EFFECTUE MON REVERSEMENT

Je reverse facilement par
virement bancaire,
par paiement en ligne, ou par
chèque accompagné de mon
état récapitulatif.

5

J'OBTIENS MON REÇU DE PAIEMENT

Dans mes courriels ou à
télécharger dans mon espace
personnel.

A QUOI SERT LA TAXE DE SEJOUR ?

LE PRODUIT DE LA COLLECTE DE LA TAXE DE SÉJOUR EST
DESTINÉ À LA VALORISATION DU TERRITOIRE, AU
DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET HABITANTS, AINSI
QU'À LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE.

UNE QUESTION ?

LE SERVICE HÉBERGEMENT ET OBSERVATION VOUS RÉPOND

DU LUNDI AU JEUDI DE 9H30 À 12H ET DE 14H À 17H
LE VENDREDI DE 9H30 À 12H ET DE 14H À 15H30

02 56 54 81 79 - BAIEDEQUIBERON@TAXESEJOUR.FR



LES LABELS

LA LABELISATION
CONSTITUE UN ATOUT
CONSIDÉRABLE
POUR SE DÉMARQUER ET
RENFORCER VOTRE
PROFESSIONNALISME
AUPRÈS DES CLIENTS

UN LABEL, C'EST QUOI ?

Un label certifie que le logement répond à des critères exigeants de confort, de services, de bonnes pratiques. Il valorise votre bien, rassure les clients, vous distingue sur le marché et vous fait bénéficier de la notoriété, des outils et de l'accompagnement du label.

LES DIFFÉRENTS LABELS ET CONTACTS



CLÉVACANCES : Label de qualité pour les meublés de tourisme, garantissant confort et services.

Contact : Maëlle Goasmat - 06 59 02 94 19 - 56@clevacances.com



GÎTES DE FRANCE : Label reconnu pour les gîtes et meublés de tourisme, qui propose des hébergements de qualité.

Contact : GDF Morbihan - 02 97 24 34 50 - [Formulaire de contact](#)

LABELS ECO-RESPONSABLES



CLEF VERTE : Label international environnemental pour les hébergements touristiques engagés dans une gestion durable.

Contact : Ronan Hays CCI de Lorient - 06 58 70 96 68
ronan.hays@morbihan.cci.fr - 01 45 49 05 80 - infos@laclefverte.org

LES INTÉRÊTS DES LABELS, CHARTES ET MARQUES

- Appartenir à un réseau national, voire international
- Disposer d'une image distincte et d'une notoriété
- Plus de visibilité grâce au référencement du label sur le WEB
- Plus de visibilité grâce aux actions de communication et de promotion
- La perception d'un gage de qualité du bien loué et de services proposés
- Interlocuteur auprès du label
- Les outils de réservation mis à disposition
- La formation et les forums



ECOGÎTE : Label qui répond à des exigences d'intégration paysagère de l'architecture des hébergements en cohérence globale avec les pratiques éco-responsables.

Contact : GDF Morbihan - 02 97 24 34 50 info@gites-de-france.fr



ECOLABEL EUROPÉEN : Label officiel de l'Union Européenne pour les hébergements et services touristiques. Exige une faible consommation d'énergie et d'eau, la réduction des déchets et l'usage limité de produits chimiques.

Contact : amo.ecolabeau@ademe.fr



GREEN GLOBE : Certification internationale dédiée au tourisme durable, reconnue par l'Organisation Mondiale du Tourisme. (Adaptée aux meublés professionnels). [Formulaire de contact](#)

LABELS SPÉCIFIQUES



ACCUEIL PAYSAN : Encourage un tourisme rural durable, l'environnement et des traditions, tout en soutenant l'activité agricole.

Contact : 06 01 76 71 78 - info@accueil-paysan.com



BIENVENUE À LA FERME : Label des Chambres d'agriculture qui valorise les hébergements et activités touristiques proposés par des agriculteurs dans une démarche locale, authentique et durable.

Contact : Chambre d'agriculture - 06 30 99 75 43

nadine.leray@bretagne.chambagri.fr
bienvenue-a-la-ferme@apca.chambagri.fr



TOURISME & HANDICAP : Label qui garantit l'accessibilité des hébergements pour les personnes en situation de handicap, qu'il soit auditif, mental, moteur ou visuel. Labelliser votre meublé, c'est contribuer à rendre la société plus inclusive.

Contact: Gaëlle RAUD Référente du territoire - g.raud@gmvagglo.bzh
02 22 07 42 78 / 06 60 54 25 75 / OTB - Oriane GUERIN Responsable
Tourisme pour tous - orianne@ochatb.bzh



ACCUEIL VÉLO : Marque nationale qui garantit un accueil adapté aux cyclotouristes, avec des services, équipements et informations utiles, dans un établissement situé à moins de 5 km d'un itinéraire cyclable.

Contact : OTI Baie de Quiberon - Patrice Baissac - Référent du territoire
07 48 72 20 50 - p.baissac@baiedequiberon.bzh
Morbihan tourisme - Marjorie COSQUER - 02 97 54 46 10
cosquer-m@morbihan.com

13

VERS UN TOURISME RESPONSABLE

Le tourisme éco-responsable vise à minimiser l'impact environnemental des voyages tout en soutenant les communautés locales et en préservant les ressources naturelles.

Il encourage les voyageurs à adopter des comportements respectueux de l'environnement, à choisir des hébergements durables et à s'engager dans des activités qui favorisent la conservation du patrimoine naturel.

QUELQUES BONNES PRATIQUES À METTRE EN PLACE DANS VOS HÉBERGEMENTS :

- Energie** : utiliser des ampoules LED, éteindre les appareils en veille.
- Eau** : installer des économiseurs d'eau, réparer les fuites.
- Déchets** : trier, composter, limiter les emballages.
- Produits** : privilégier les produits d'entretien écologiques.
- Mobilité** : encourager les transports doux (vélo, marche, transports en commun).
- Sensibilisation** : informer les voyageurs sur les gestes écoresponsables.
- Achats** : favoriser les produits locaux et de saison.

UN GUIDE DES BONNES PRATIQUES

est mis à votre disposition par Morbihan Tourisme Responsable : [Guide des bonnes pratiques pour un tourisme durable](#)

ECOGESTES - TOURISME BRETAGNE

Découvrez les nouveaux outils éco gestes pour encourager vos clientèles aux pratiques durables à travers des messages bienveillants et pédagogiques !

[Nouveaux outils disponibles pour sensibiliser vos clients](#)



UN KIT DE SENSIBILISATION À VOTRE DISPOSITION

À placer dans vos hébergements est disponible à l'Office de Tourisme (Sur Demande auprès du service Hébergement et Observation).

14

ÊTRE PARTENAIRE DE L'OFFICE



L'Office de Tourisme assure la promotion des locations de vacances partenaires, classées ou labellisées, situées sur l'une des 24 communes de la communauté de communes Auray Quiberon TerreAtlantique.

DEVENIR PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME, C'EST

- Augmenter votre visibilité grâce à votre annonce sur notre site web
- Accéder à la boîte à outils médias de l'office de tourisme : photothèque, vidéothèque, newsletter...
- Bénéficier du plan de formation des Pros
- Profiter des éditions de l'office de tourisme
- Être accompagnés dans le suivi et la gestion de la taxe de séjour, dans les démarches de qualité comme le classement meublés de tourisme, la labellisation
- Intégrer la e-brochure des hébergements et le road book accueil

Contact : partenaires@baiedequiberon.bzh

Plus d'infos

[«Devenir partenaire de l'office de tourisme»](#)

DEVENEZ PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME
Nous vous proposons de faire la promotion de votre meublé via notre site

www.baiedequiberon.bzh



OFFICE DE TOURISME «BAIE DE QUIBERON»
WWW.BAIEDEQUIBERON.BZH



02 44 84 56 56

SPL AURAY CARNAC QUIBERON TOURISME au capital de 448 800€ Siège social - 30 avenue de l'océan - 56 340 Plouharnel Siret: 824 753 206 000 13 - APE 7490B - N°TVA intracommunautaire: FR 23824753206 - APE 7490B N° immatriculation Atout France 056170001 RCP: MMA - 4 place de la gare 56 170 Quiberon Garantie financière : Groupama - 8.10 rue d'Astorg - 75008 Paris

 **Baie de Quiberon**
Le Grand Souffle

