



GUIDE DES PORTEURS DE PROJET

OUVRIR UNE CHAMBRE D'HÔTES

VICHY
*mon
Amour*

Définition

Chambre d'hôtes = « Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées **chez l'habitant** en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. » (**Article L324-3**, Code du tourisme)

La location d'une chambre d'hôtes comprend la fourniture groupée d'une **nuitée** et du **petit-déjeuner**, assortie au minimum de la **fourniture du linge de maison**. La capacité d'accueil ne doit pas dépasser **5 chambres** ou **15 clients** simultanément.

Point info – Table d'hôtes : En tant que chambre d'hôtes, seul le petit-déjeuner fait partie des prestations obligatoires. Vous pouvez cependant proposer de servir et de partager un repas avec vos convives, appelé table d'hôtes. Cette prestation est facultative et elle est facturée en supplément. Pour cela, il est nécessaire d'obtenir un permis d'exploitation.

Votre contact privilégié (pour Vichy) : Clémence OLEKSY – 04 70 30 55 23 / cl.oleksy@ville-vichy.fr

Avant d'ouvrir une table d'hôtes, veillez à respecter la réglementation : service réservé aux seuls clients hébergés, menu unique partagé avec eux, licence et permis d'exploitation obligatoires en cas de boissons alcoolisées (formation CCI Allier), et déclaration à la DDCPP pour les plats contenant des produits d'origine animale.

Pour avoir des données sur le territoire, veuillez consulter les « **Chiffres Clés du Tourisme** »



/// CONSTRUIRE SON PROJET : PAR OÙ COMMENCER ?

La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) de l'Allier est un interlocuteur clé pour vous accompagner dans la création ou la reprise d'une chambre d'hôtes. Elle peut vous aider à :


- Comprendre la réglementation,
- Élaborer un business plan,
- Monter vos dossiers de financement,
- Réfléchir à votre stratégie de développement.

Des ateliers gratuits, comme « Les 10 clés pour entreprendre », sont aussi proposés pour bien démarrer.

 **Votre interlocuteur** : CCI Allier – 04 70 02 50 15
entreprise@allier.cci.fr

/// L'URBANISME : UN POINT ESSENTIEL

Avant de lancer votre activité ou d'effectuer des travaux dans votre chambre d'hôtes, il est essentiel de consulter en amont le service Urbanisme de Vichy Communauté pour vérifier la faisabilité du projet au regard des règles d'urbanisme en vigueur sur la commune.

 **Votre contact privilégié** : Service urbanisme de Vichy Communauté – 04 63 01 10 45

1. Les services publics à la disposition des porteurs de projets

Volet urbanisme : La première des choses est de vérifier la faisabilité du projet avec le document d'urbanisme de la commune. Il convient de s'assurer tout d'abord que le projet est autorisé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et de prendre connaissance des règles à respecter.

> Pour les 1^{ers} renseignements d'urbanisme (zonage et règlement), contactez votre mairie.

> Pour les projets plus structurants, le service instructeur de Vichy Communauté peut être sollicité.

Volet patrimoine et conseil architectural : Il est recommandé de se rapprocher de l'architecte conseil de la ville de Vichy si votre projet se situe dans la ville UNESCO, ou bien de l'architecte conseil du CAUE03 si votre projet se situe en dehors de la ville centre.

 **Votre contact privilégié** : Bertrand REMOND
(Architecte conseil de la Ville de Vichy)
04 63 01 10 60 / 06 77 28 58 70


 **Votre contact privilégié** : CAUE03 - 06 13 44 91 15

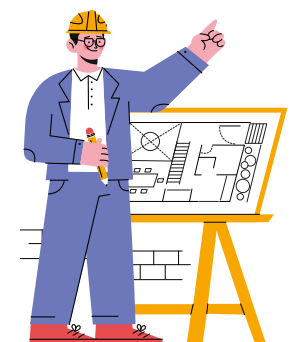
Sachant que si le projet se situe aux abords d'un monument historique (rayon de 500m), il devra également être soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. La prise de rendez-vous se fait en ligne ou par téléphone.

 **Pour ces 2 volets, votre contact privilégié** : Service urbanisme de Vichy Communauté – 04 63 01 10 45

2. Service spécifique de la ville de Vichy

Architecture : Afin de protéger la valeur universelle de son patrimoine, la Ville de Vichy a créé un Site patrimonial remarquable (SPR). Au sein de ce périmètre, elle peut ainsi veiller à la préservation et à la qualité des travaux entrepris sur les biens présentant un caractère patrimonial remarquable, notamment en centre-ville et dans les quartiers historiques.

 **Votre contact privilégié** :
Architecte conseil,
service urbanisme de Vichy
Communauté – 04 63 01 10 45



/// DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES OBLIGATOIRES


Si le logement se situe dans une copropriété, vous devez au préalable vérifier que le règlement de copropriété n'interdit pas d'exercer toute activité commerciale de location touristique. Vous devez également informer le syndic de la présence d'une location touristique dans la copropriété dès lors qu'elle a fait l'objet d'une déclaration en mairie. Si vous êtes locataire et que vous souhaitez sous-louer votre logement, vous devez impérativement obtenir l'accord écrit de votre bailleur.

1. Déclaration en mairie

Avant de débiter la location d'une chambre d'hôtes, vous devez en faire la déclaration auprès de la mairie où se situe la location. Vous pouvez faire votre déclaration en ligne [ici](#) ou alors télécharger le [Cerfa n°13566*03](#).

2. Déclaration auprès du Guichet des Formalités des Entreprises (GFE)

L'activité de chambres d'hôtes est considérée comme une activité commerciale, quel que soit le montant des revenus générés (même s'il est faible ou égal à zéro). Votre activité doit donc faire l'objet d'une immatriculation en tant qu'entreprise commerciale sur le [GFE](#). Avant de réaliser la formalité d'immatriculation, il faut que vous ayez fait le choix de la forme juridique de votre entreprise (société ou entreprise individuelle). Pour cela, rapprochez-vous du Service des Impôts des Entreprises (SIE).

 **Votre interlocuteur** : Service des Impôts des Entreprises
04 70 30 85 37 / sie.allier@dgfip.finances.gouv.fr

3. Fiscalité et obligations

Selon votre situation, vous pouvez être concerné par différentes obligations fiscales : Déclaration et imposition des revenus (BIC), Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), Taxe foncière / taxe d'habitation, TVA selon le chiffre d'affaires réalisé.

Votre statut et vos seuils de revenus peuvent influencer vos obligations fiscales et sociales (affiliation à la Sécurité sociale, prélèvements sociaux...). Pour connaître précisément vos obligations, rapprochez-vous de votre SIE.

/// QUELQUES RÉGLEMENTATIONS

- **Affichage des prix** : Les tarifs pratiqués doivent être clairement affichés, toutes taxes comprises (TTC). Cet affichage doit être visible à trois endroits : à l'extérieur de l'habitation, à l'accueil et dans chaque chambre.
- **Facturation** : Une facture détaillée doit être remise au client dès que le montant de la prestation atteint 25 € (TTC) ou sur simple demande. Celle-ci doit mentionner le détail des prestations fournies, les quantités et le prix total, et être remise en double exemplaire (une pour le client, une pour vous).
- **Fiche individuelle de police** : En tant que gérant de chambres d'hôtes, vous devez faire remplir une fiche individuelle de police (modèle disponible [ici](#)) à tout client étranger (qui n'a pas la nationalité française, y compris les ressortissants européens), sauf les mineurs qui ne sont pas concernés. Vous devez conserver cette fiche pendant 6 mois.
- **Taxe de séjour** : C'est une ressource fiscale destinée à faire contribuer les touristes aux charges d'entretien et d'aménagement entraînées par leur fréquentation. En tant que gérant de chambres d'hôtes, vous êtes dans l'obligation de collecter la taxe de séjour auprès de vos clients et de la déclarer en ligne sur la plateforme Taxe de séjour de Vichy Communauté [ici](#). Vous pouvez consulter les tarifs [ici](#).


/// LES LABELS : UN GAGE DE QUALITÉ

Une chambre d'hôtes est toujours un hébergement touristique **non classé**. Toutefois, il existe de nombreuses démarches possibles de labellisation privées (marques, chartes, labels). Parmi les principaux labels reconnus :

- **Gîtes de France** : Gîtes de France est un label historique de référence en France. Il classe les hébergements de 1 à 5 épis selon le confort, les équipements et la qualité de l'accueil. Il bénéficie d'une forte notoriété et propose un réseau intégré de réservation. Le label accompagne aussi à la création ou à la rénovation des hébergements.

 **Votre contact privilégié** : Gîtes de France
04 82 75 68 56 / contact@gites-de-france-allier.com


- **Clévacances** : Label généraliste couvrant les meublés et chambres d'hôtes, Clévacances attribue un classement de 1 à 5 clés basé sur la qualité, le confort et l'accueil. Il dispose d'un réseau national et d'une plateforme de réservation dédiée.

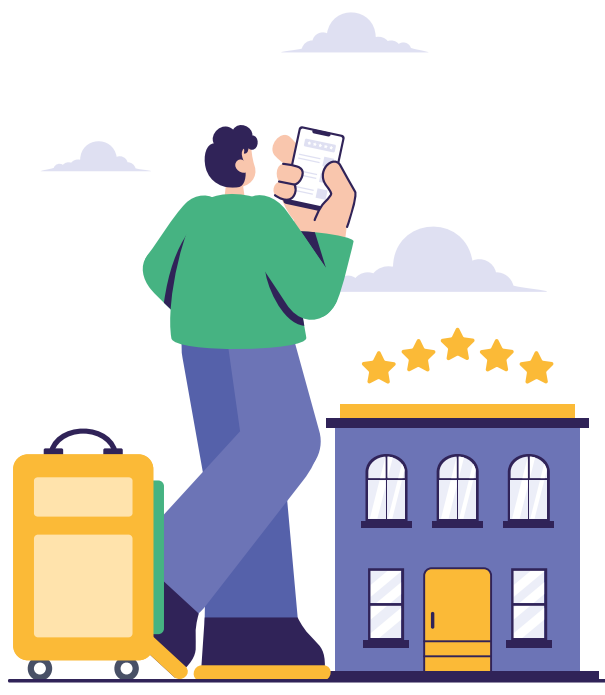
 **Votre contact privilégié** : Clévacances – 06 02 13 24 59
cel.presta03@gmail.com

- **Clé Verte** : Label environnemental privé, reconnu internationalement, Clé Verte est destiné aux hébergements engagés dans une démarche écoresponsable. La CCI de l'Allier est un opérateur du label, elle peut donc vous accompagner dans votre démarche de candidature et vous fournir les outils nécessaires à la mise en place des bonnes pratiques.

 **Votre interlocuteur** : CCI Allier – 04 70 02 50 15
entreprise@allier.cci.fr

D'autres démarches de labellisation peuvent également renforcer l'attractivité et la visibilité de votre hébergement, comme Tourisme & Handicap (accessibilité) et Accueil Vélo (accueil des clientèles cyclistes). Pour ces deux labels, vous pouvez vous rapprocher d'Allier Bourbonnais Attractivité.

 **Votre interlocutrice** : Amandine BIDET – 04 70 46 81 64
bidet.a@allier-bourbonnais.fr



/// VOUS FAIRE CONNAÎTRE : PROMOTION ET COMMERCIALISATION

• Plateformes de réservation en ligne

Online Travel Agency (OTA) = Agences de voyages en ligne qui commercialisent des prestations touristiques (réservations de chambres d'hôtels ou en maison d'hôtes, croisières, vols, location de voiture, activités...). Elles sont présentes sur les canaux de distribution numériques (smartphones, ordinateurs, tablettes...) et permettent aux clients de planifier intégralement leur séjour sans passer par les établissements touristiques.

Parmi les plus connues pour l'hébergement : Booking.com, Expedia, Abritel ou Airbnb

Certains labels proposent également cette prestation : Gîtes de France, Clévacances

• Tous les services proposés par l'Office de Tourisme

Les porteurs de Projet devenus partenaires de l'Office de Tourisme bénéficient de plusieurs outils et supports de promotion :

- **La Place de marché Open Pro** : Nous mettons gratuitement à votre disposition un outil de réservation en ligne, Open Pro. Il vous permet de gérer facilement vos disponibilités car il vous offre la possibilité de vendre votre offre sur votre site internet, mais également sur les sites institutionnels. Toutes les réservations, quel que soit le site d'origine, peuvent directement être gérées sur une seule et même plateforme.
- **Le site web de Vichy Destinations** : En tant que partenaire, vous bénéficiez d'une visibilité sur notre site dans la rubrique hébergement, avec une fiche dédiée incluant photos et coordonnées.
- **Le guide pratique** : En tant que partenaire, vous bénéficiez d'une visibilité dans notre support incontournable : Le guide pratique "Vichy Escapades", tiré chaque année à 30 000 exemplaires.

Pour en savoir plus sur le partenariat,
consulter le [guide du partenaire](#)

 **Votre interlocutrice** : Lucie Veysseyre – 06 20 87 83 51
l.veysseyre@vichydestinations.fr

/// LES AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES


• Le Conseil départemental de l'Allier

Le Conseil départemental de l'Allier apporte un financement aux meublés de tourisme et chambres d'hôtes à condition qu'ils disposent d'un label reconnu (ex. : Gîtes de France, Clévacances). Il conseille les porteurs de projets sur le choix du label et les accompagne dans l'instruction des demandes de subventions. Cet accompagnement se fait en fonction du projet afin d'identifier les aides les plus adaptées.

 **Votre interlocutrice** : Pascale Vigier – 04 70 34 14 84
vigier.p@allier.fr


• LEADER

Le programme LEADER peut constituer un financement complémentaire pour votre projet. Pour en bénéficier, il est nécessaire d'avoir d'abord obtenu les subventions départementales. Ce dispositif permet donc, sous conditions, d'obtenir un double financement. Vous pouvez retrouver sur la [fiche action](#) les conditions d'éligibilités.

 **Votre interlocuteur** : Florentin Georgescu – 06 08 51 33 96
f.georgescu@agglo-moulins.fr

• France Active Auvergne

Vous pouvez également échanger par téléphone avec France Active Auvergne (secteur Allier) afin de faire le point sur votre projet et savoir si vous êtes éligible à leurs dispositifs de financement.

 **Votre contact** : 04 70 48 20 19 - standard de l'Allier
franceactive-auvergne.org



/// DÉCOUVREZ L'ESPACE PRO ///

L'ensemble des ressources qui vous seront utiles sont disponibles sur l'[Espace Pro](#) de Vichy mon Amour. Cet espace centralise tous les documents mis à disposition par Vichy Destinations afin de vous accompagner au mieux dans vos démarches et votre activité.

VICHY
Amour

www.vichymonamour.fr