



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, onstitue également un outil de commercialisation pour le loueur.

Il permet de bénéficier d'avantages fiscaux (notamment un abattement forfaitaire de 50 % sur les revenus locatifs imposables au micro BIC au lieu de 30 %).

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
Côtes d'Armor Destination
02 96 62 72 13 - vcorre@cad22.com



On compte

12 248meublés en
Côtes d'Armor

Elle représente

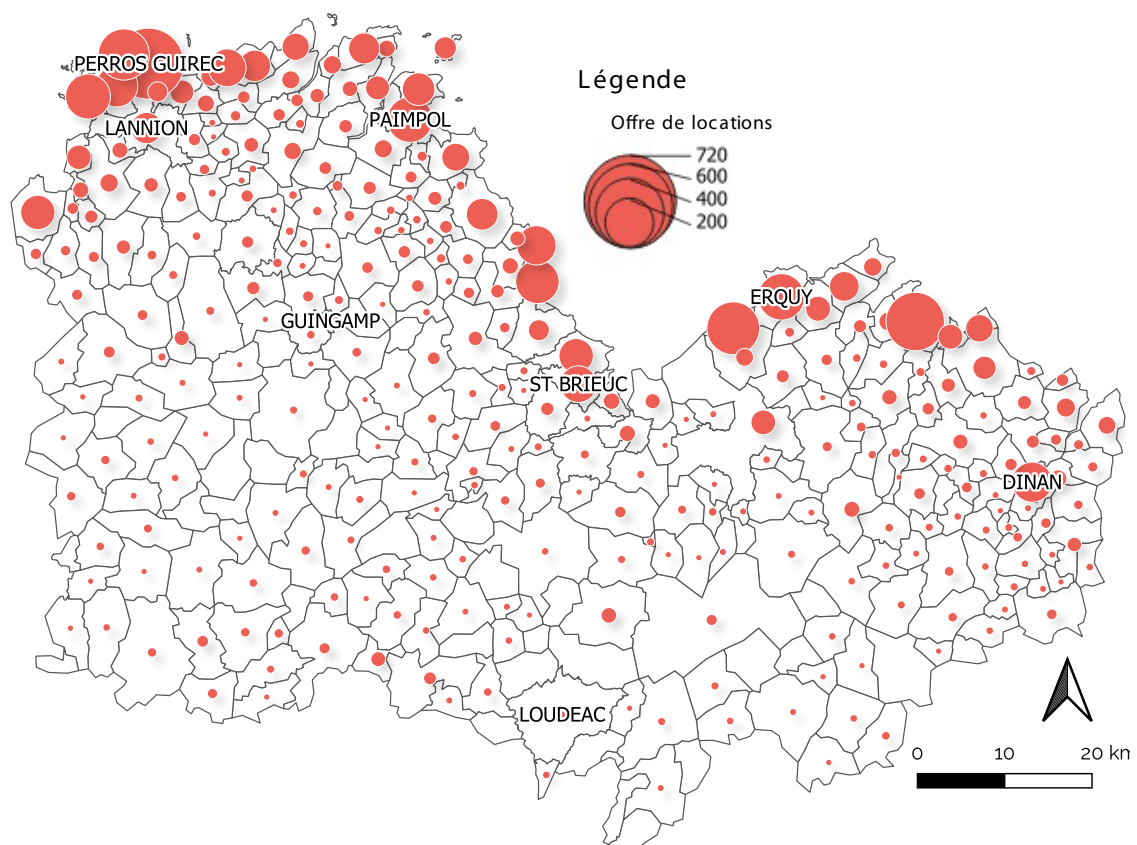
46 %de l'offre
d'hébergement
marchand**68 %**des meublés sont
localisés sur les
communes littorales
etLa capacité moyenne
des meublés en Côtes
d'Armor est de**5 personnes**

2 ou 3 chambres.

Les

3/4des meublés classés
et/ou labellisés sont
de niveau de confort 3
étoiles (3 épis ou clés).**8 %**dans les principales
villes (Saint-Brieuc,
Dinan, Guingamp,
Lannion, Lamballe
et Loudéac).

Offre touristique ¹	Meublés	Lits
Meublés	12 248	57 252
Dont meublés labellisés		
Gîtes de France	1 972	9 363
Clévacances	488	2 316
Autres labels ²	60	297

¹ Inventaire des hébergements touristiques - Côtes d'Armor Destination - 2024² 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 34 % sur l'année. Les meublés sont proposés à la location en moyenne 40 semaines et sont loués autour de 15 semaines par an :

À MOINS DE 10 KM DE LA MER

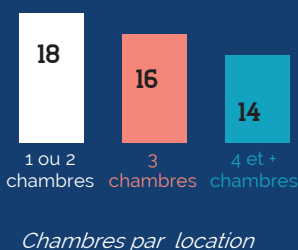
18 semaines par meublé
(Chiffre d'affaires de 12 000 €)

À PLUS DE 10 KM DE LA MER

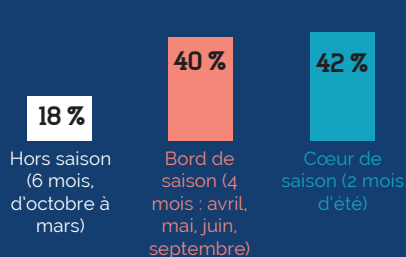
14 semaines par meublé
(Chiffre d'affaires de 9 500 €)

- 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 souvent plus de 20 semaines par an contre 10 à 16 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 400 € en basse saison et de 700 € en haute saison (de 600 € l'été en location 2-4 personnes à plus de 800 € pour les locations de 5-8 personnes).
- Le chiffre d'affaires moyen part de 8 000 €/an pour un meublé de 1 ou 2 chambres et dépasse les 18 000 €/an pour un meublé de 4 chambres et plus.

Semaines louées selon le nombre de chambres



Part des séjours en locations par saison



³ Indicateurs d'occupation : sources Gîtes de France - Clévacances - Observatoire Mutualisé du Locatif - FTO - 2024 - Étude Reflet 2022- CRT Bretagne - Traitement Côtes d'Armor Destination

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

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



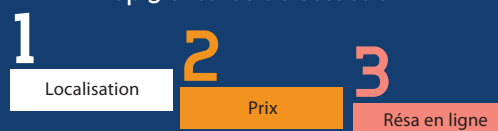
1,3 million de touristes séjournent chaque année en locations lors de leur séjour touristique en Côtes d'Armor, ils génèrent une consommation touristique de 520 millions d'€ et représentent 37 % des nuitées touristiques marchandes.

Les touristes qui séjournent en meublés, en majorité des familles, souvent avec des enfants, en été et pendant les petites vacances scolaires ont des modalités de réservation bien spécifiques.



- Réserver pour 45 % entre 15 jours et 3 mois avant le séjour,
- Pour 80 % par Internet et 11 % par téléphone,
- Choisissent avant tout la localisation (proximité mer, ville...),
- Puis le prix, la possibilité de réserver en ligne, les avis consommateurs et la décoration
- Sensibles aux offres adaptées aux familles et à l'originalité de l'hébergement
- Se renseignent d'abord sur Airbnb, Booking, Gîtes de France, Abritel. puis en direct sur le site de l'hébergeur

Top 3 critères de sélection :



ACTIONS POUR LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU SÉJOUR

- ➔ Les touristes séjournant en location indiquent pour plus de 70 % d'entre-eux avoir un comportement respectueux des sites et pratiquer le tri sélectif. Ils sont par contre une minorité (moins de 50 %) à privilégier les transports doux et à limiter leur consommation d'énergie.



#6 INDICATEURS CLÉS DES CLIENTÈLES DE MEUBLÉ DE TOURISME EN CÔTES D'ARMOR

- Les ménages touristiques séjournant en locations en Côtes d'Armor sont en moyenne 3,4 personnes, ils résident 6,5 jours et dépensent 60 €/personne/jour soit un budget de séjour de 1 312 €.

Évolution depuis 2016 : plus de séjours en couple et en bord de saison, une durée moyenne de séjour plus courte (1 jour de moins). Une montée des préoccupations liées au développement durable.

Item	Indicateur
Nombre de personnes	3,4 pers.
Durée de séjour	6,5 jours
Dépense / jour / personne	60 €
Budget de séjour	1 314 €

#7 INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS - LE PARCOURS DU CRÉATEUR

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 :

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

Organismes agréés pour le classement en meublés de tourisme :

- Gîtes de France des Côtes d'Armor - 02 96 62 21 71 - proprietaires@gitesdarmor.com
- Clévacances Côtes d'Armor - 02 96 22 93 55 - 22@clevacances.com
- Cabinet Letellier - 06 87 36 94 19 - rt2classement@gmail.com
- FNAIM Bretagne - Référent 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 et l'Observatoire du Tourisme
de Côtes d'Armor Destination sur :**
www.cad22.com

Et les études sur le tourisme : 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 de Clévacances et Gîtes de France). Ainsi que du dispositif d'Observatoire Mutualisé du Locatif avec France Tourisme Observation.