

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

14 mai 2024 – Autun



AU PROGRAMME

Avant le déjeuner



10H - 11H

Éléments statutaires

- Approbation du procès-verbal AGO 2023
- Rapport moral du Président
- Rapports d'activités 2023
- Rapports financiers 2023
- Vote du budget prévisionnel 2024



11H - 12H

Actualités et projets 2024

- Droits d'auteur SACEM/SPRE
- Fin de la location directe exclusive
- Modifications du régime fiscal Micro-BIC
- Plan d'actions 2024 et nouveaux services
- (Changement) de prestataire informatique

AU PROGRAMME

Après le déjeuner



TOUS | 12h15-12h45

Apéritif



SUR INSCRIPTION | 12h45

Déjeuner

ANIMATION

**Visite guidée
d'Autun avec
l'Office de Tourisme**

SUR INSCRIPTION



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Ouverture de l'Assemblée Générale



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Approbation du procès- verbal AGO 2022





1ère résolution

Il est demandé à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de Assemblée Générale Ordinaire du 06 avril 2023



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapport moral du Président



Philippe LÉGER

Président de l'association

A stylized green silhouette of a human figure with arms raised, set against a red background. The figure is positioned on the left side of the frame, with its arms extending towards the top right corner.

2ème résolution

Il est demandé à l'assemblée générale d'approuver le rapport moral et d'orientation du conseil d'administration présenté par le président.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports d'activités 2023



Service propriétaires

Association Côte-d'Or & Nièvre



Aude CLÉNET

Responsable agence Nièvre



Marion FERRY

Responsable du service propriétaires



Hélène BAL

Responsable développement



Porteurs de projet Côte d'Or

Suivis de projet & agréments délivrés en 2023

Parc d'hébergements en 2023



112 Contacts de porteurs de projets

48 Rendez-vous

50 Agréments délivrés

46 gîtes

04 maisons d'hôtes

-- gîtes de groupe

-- citybreaks

46 Abandons Fermetures 

118 Suivis qualité sur le terrain





Classements des meublés de tourisme Côte d'Or



92 RDV
de classement





Porteurs de projet Nièvre

Suivis de projet & agréments délivrés en 2023

Parc d'hébergements en 2023



63 Contacts de porteurs de projets

56 Rendez-vous

17 Agréments délivrés

14 gîtes

03 maisons d'hôtes

-- gîtes de groupe

-- citybreaks

22 Abandons Fermetures 

48 Suivis qualité sur le terrain





Classements des meublés de tourisme Nièvre



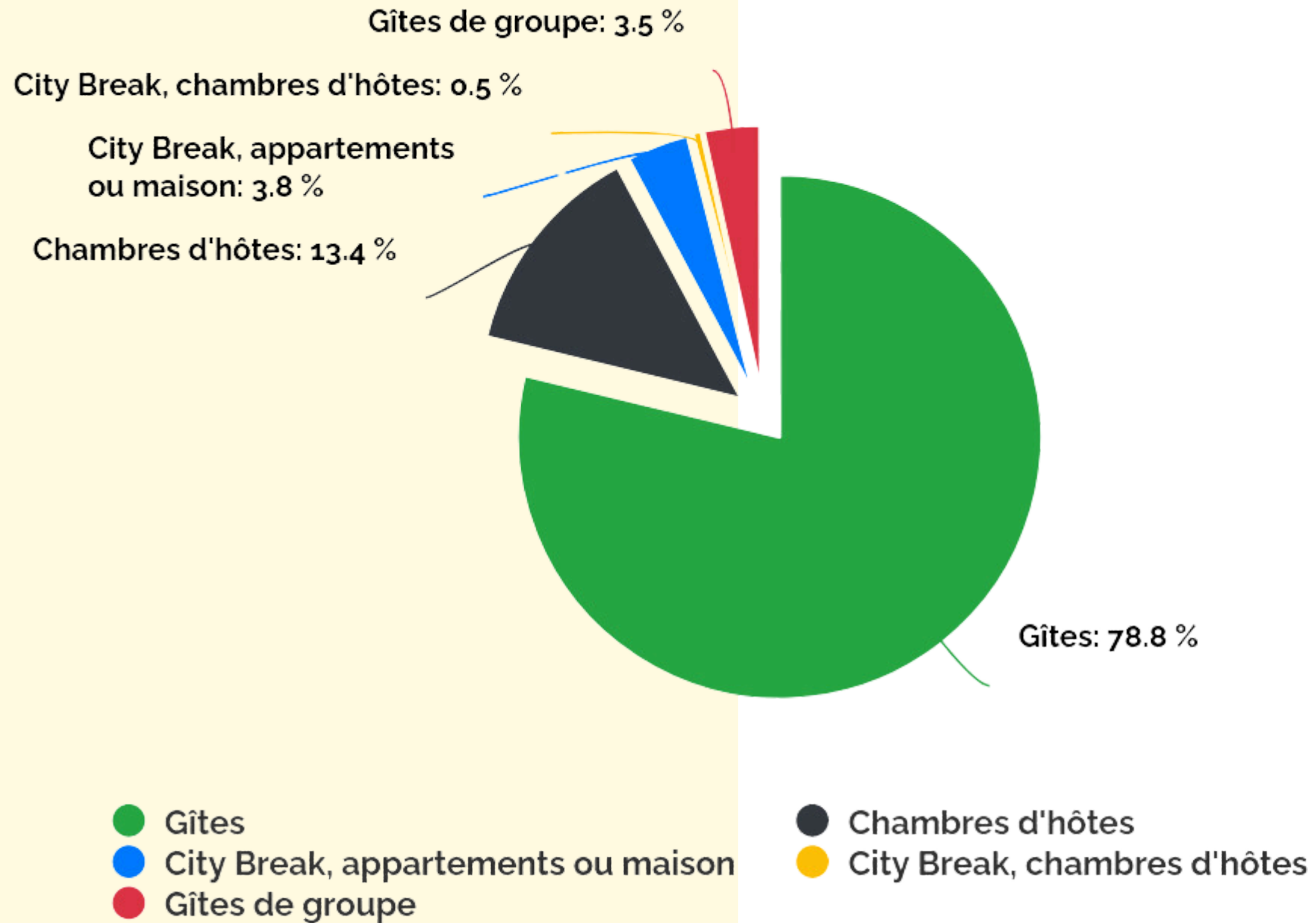
30 RDV
de classement





Notre parc d'hébergements en 2023

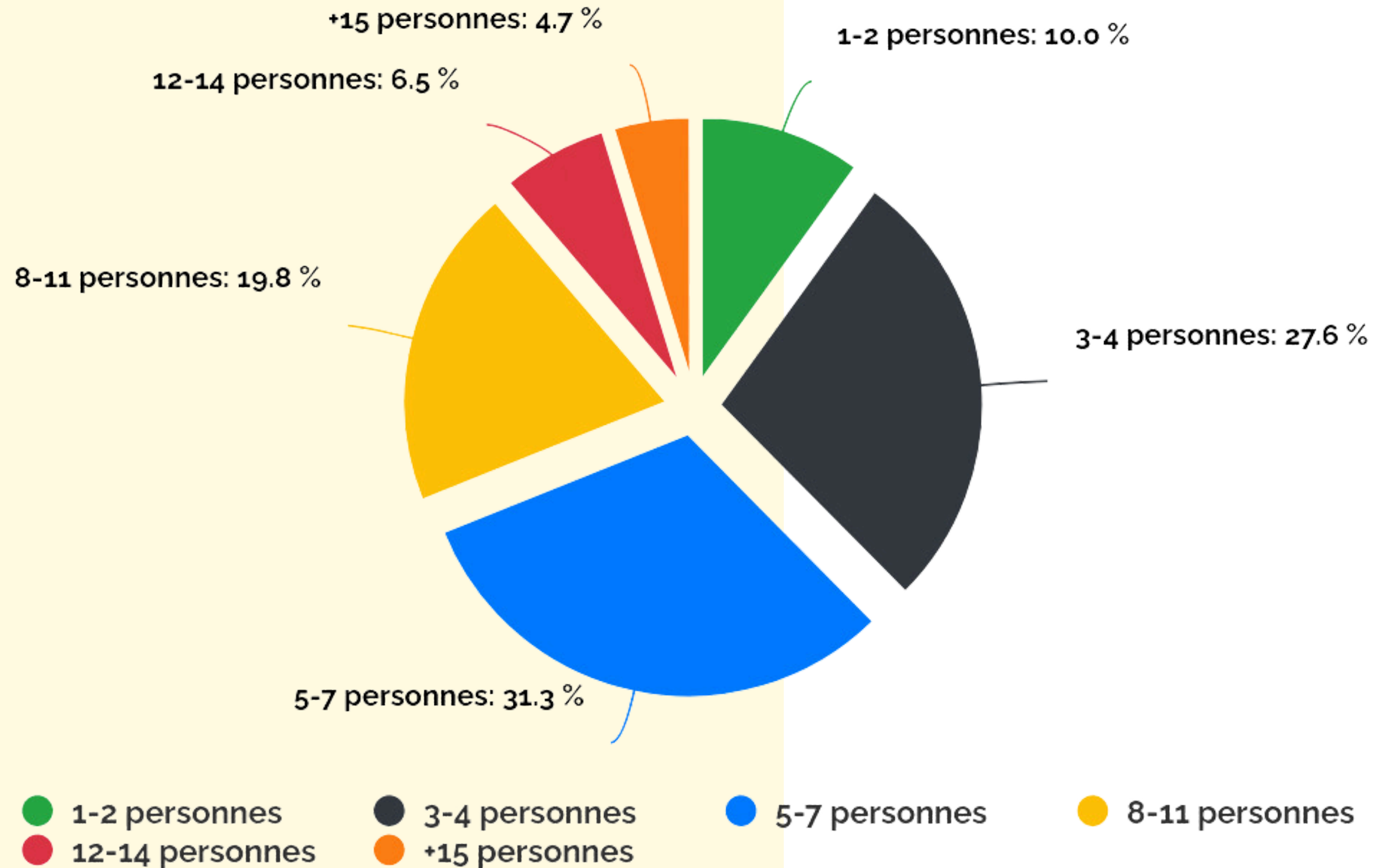
Répartition par typologie de structure





Notre parc d'hébergements en 2023

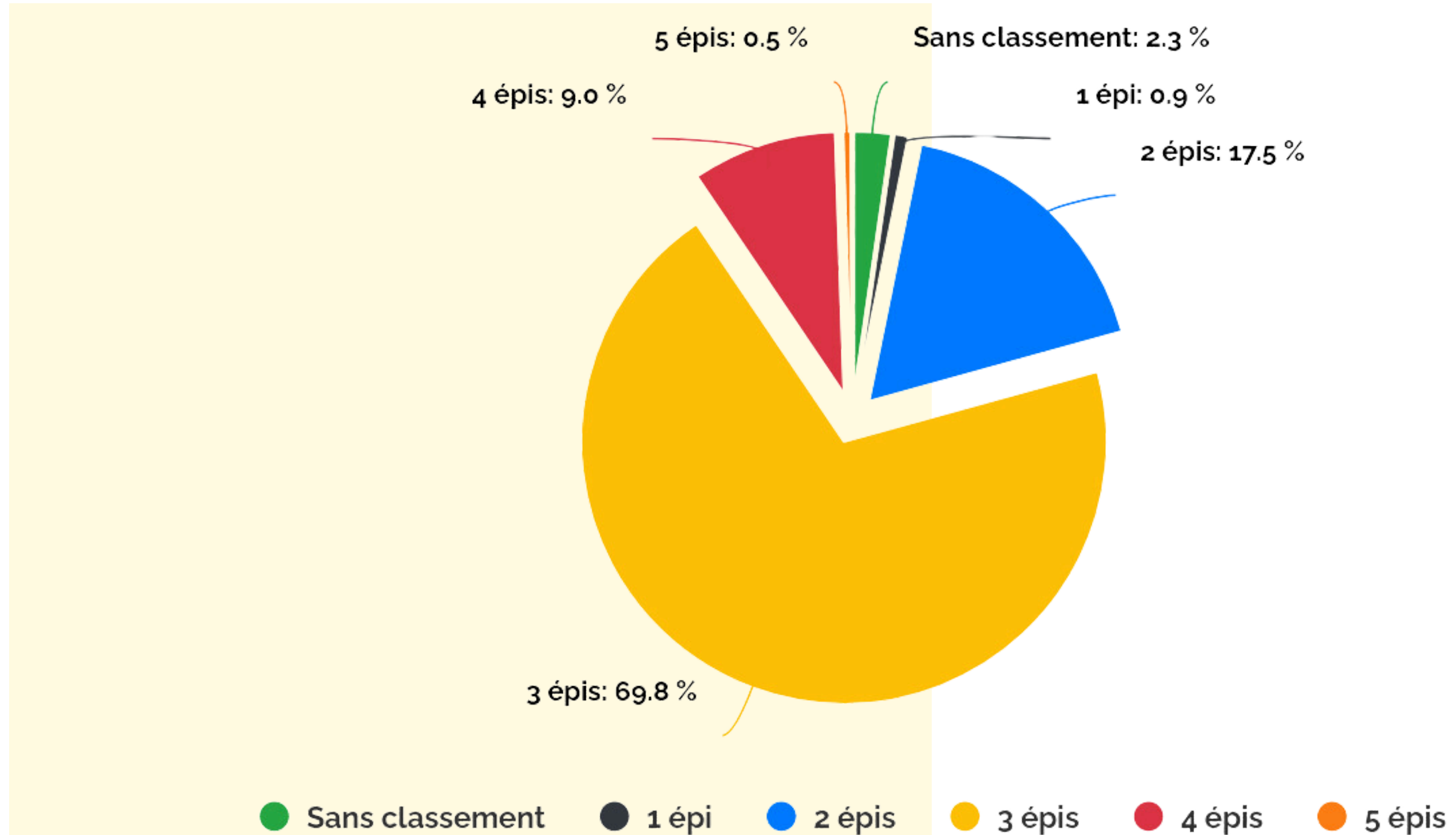
Répartition par capacité d'accueil





Notre parc d'hébergements en 2023

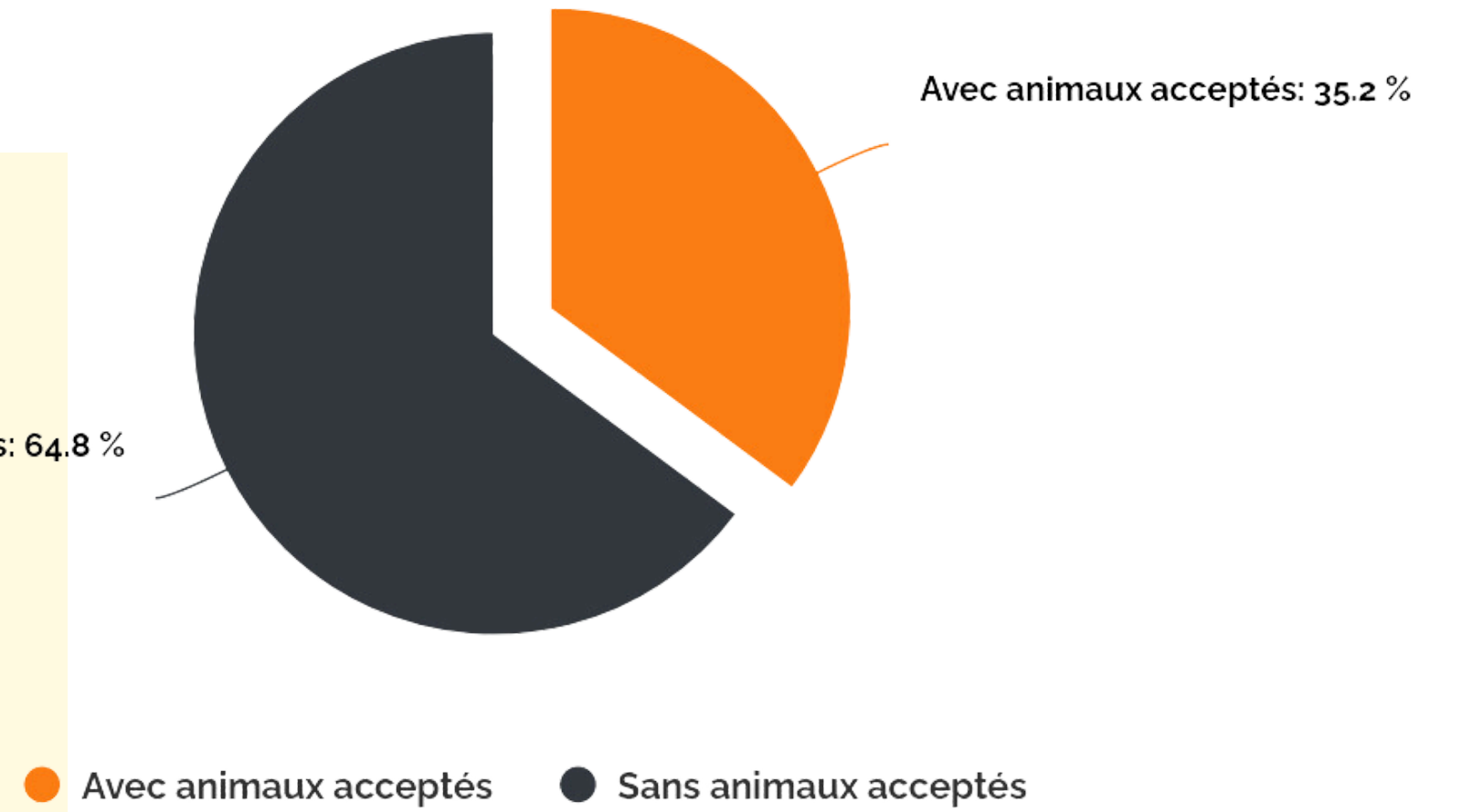
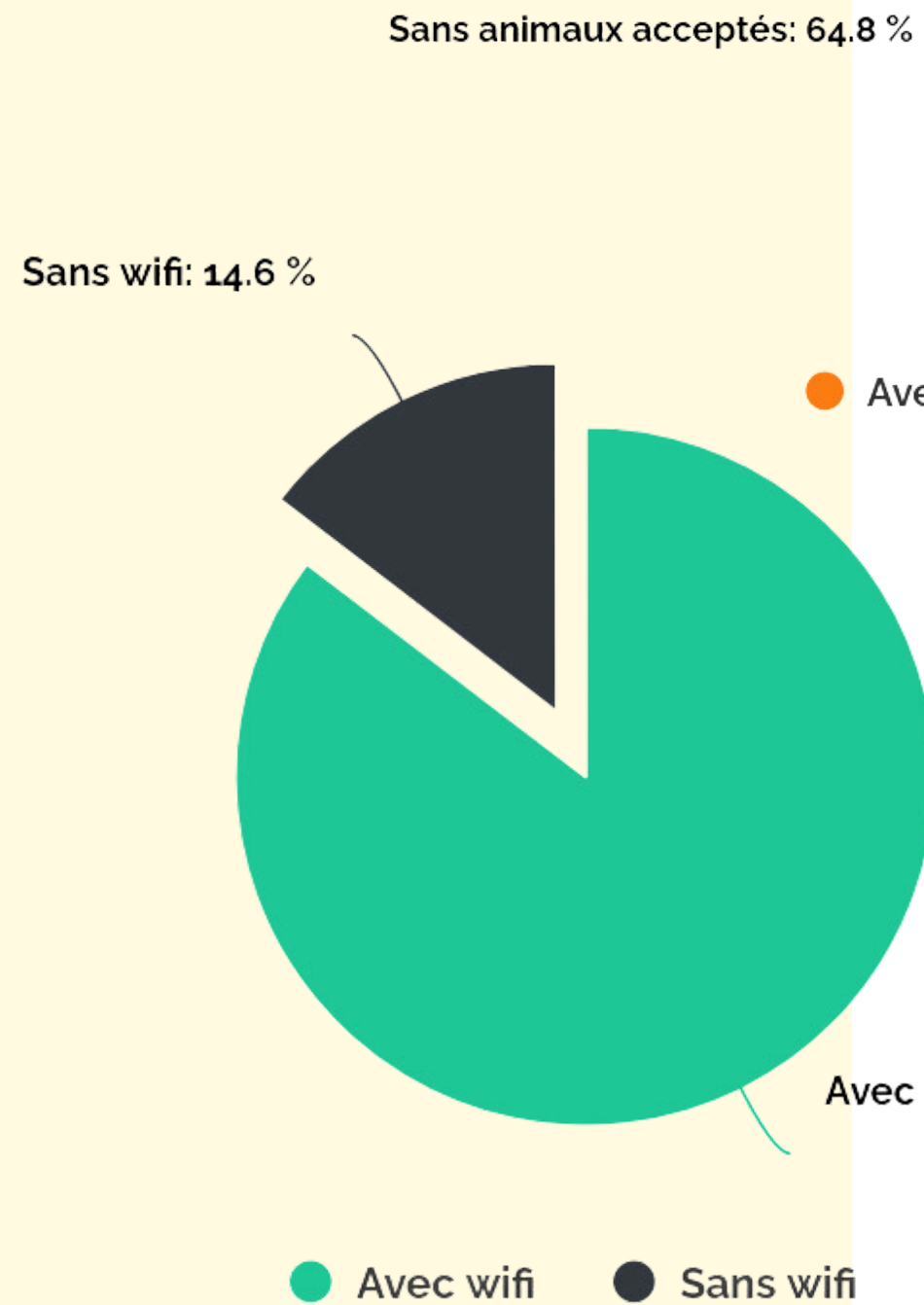
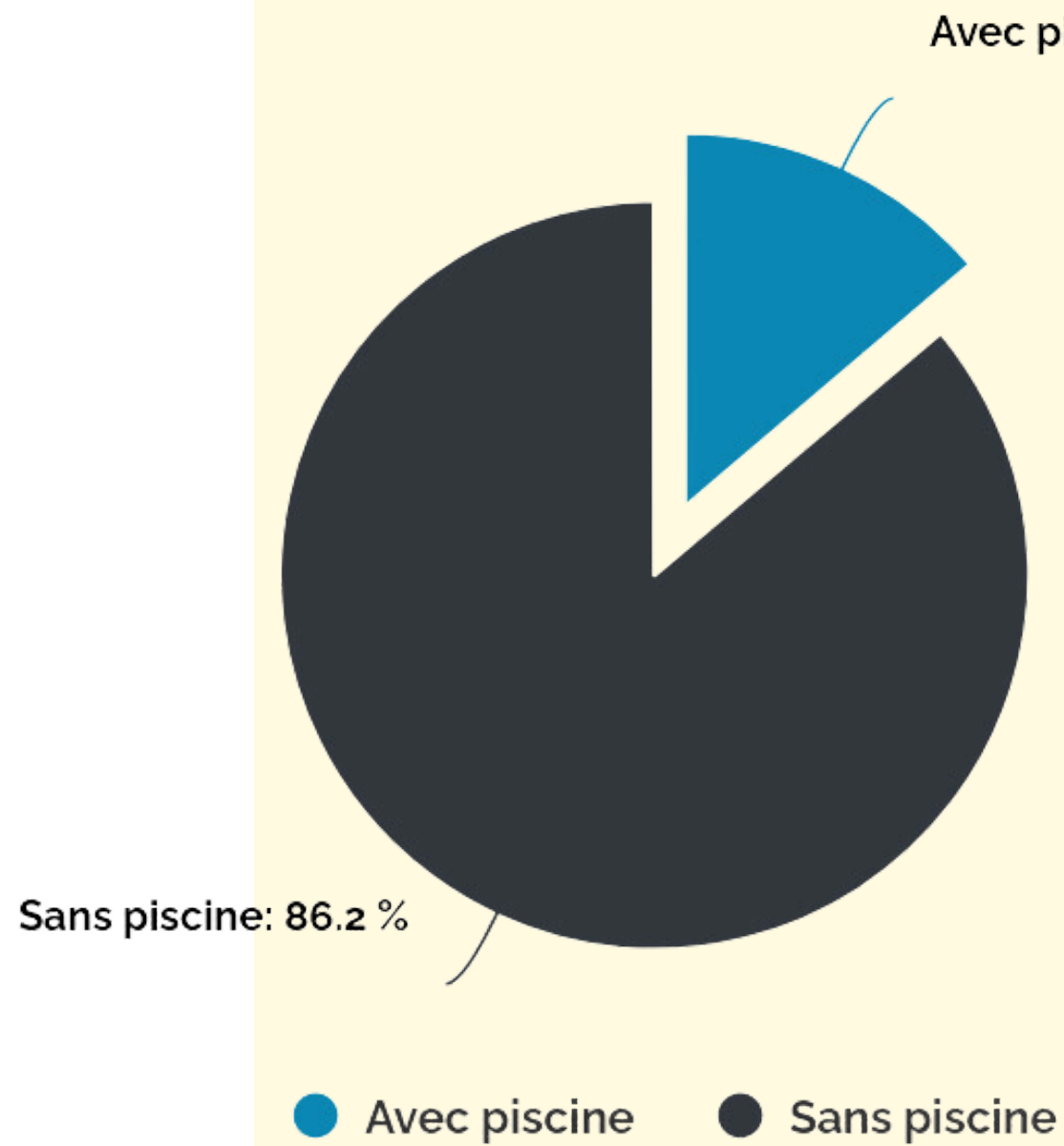
Répartition par classement en épis





Notre parc d'hébergements en 2023

Répartition par critères clés



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports d'activités 2023



Agence de réservation

Accueil et Vacances Gîtes de France



Simon DEBORD

Directeur de l'agence



2023, à nouveau de belles performances

Le volume d'affaires

Chiffre d'affaires 2023

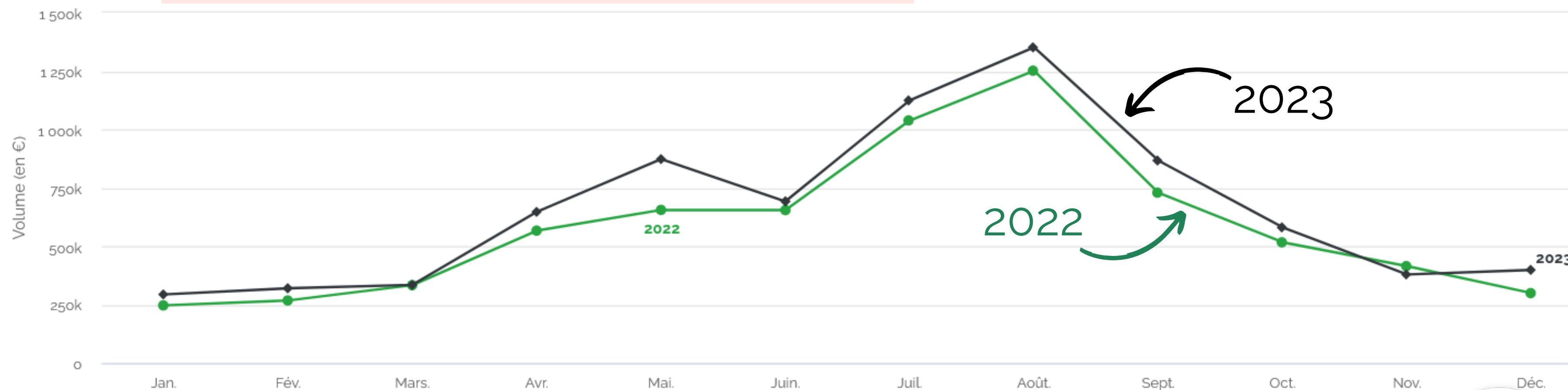
1 253 607 €

+16%

Volume d'affaires 2023

7 865 123 €

+13%





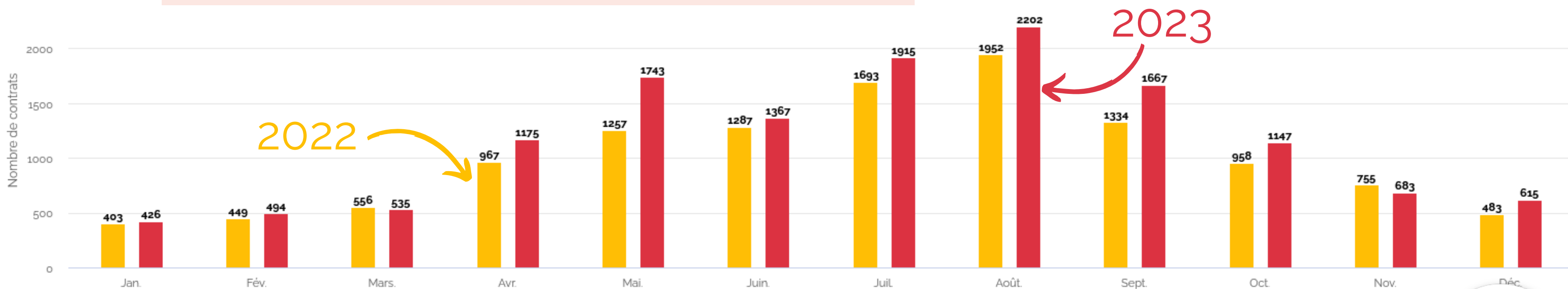
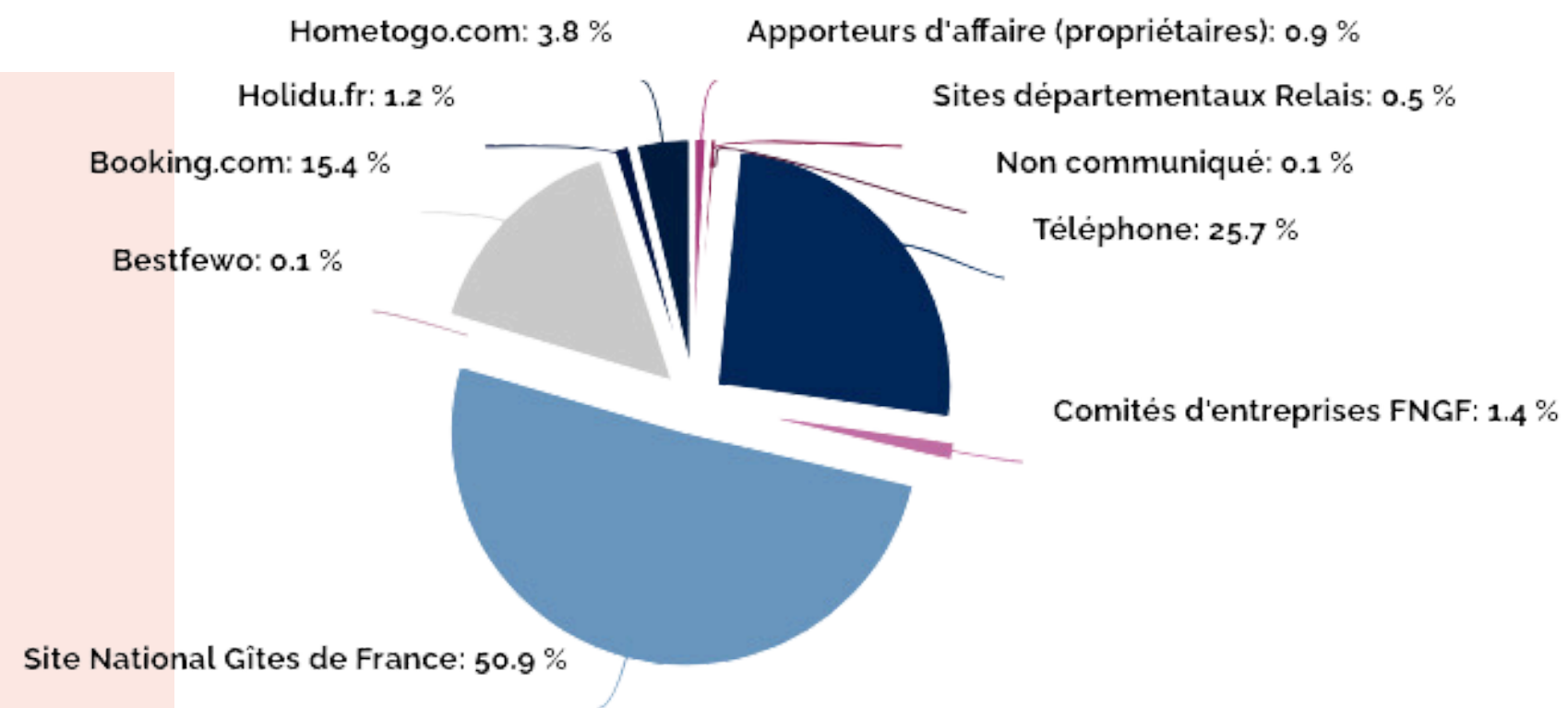
2023, à nouveau de belles performances

Répartition des contrats

Nombre de réservations 2023

↪ **13 969**

Répartition des contrats 2023



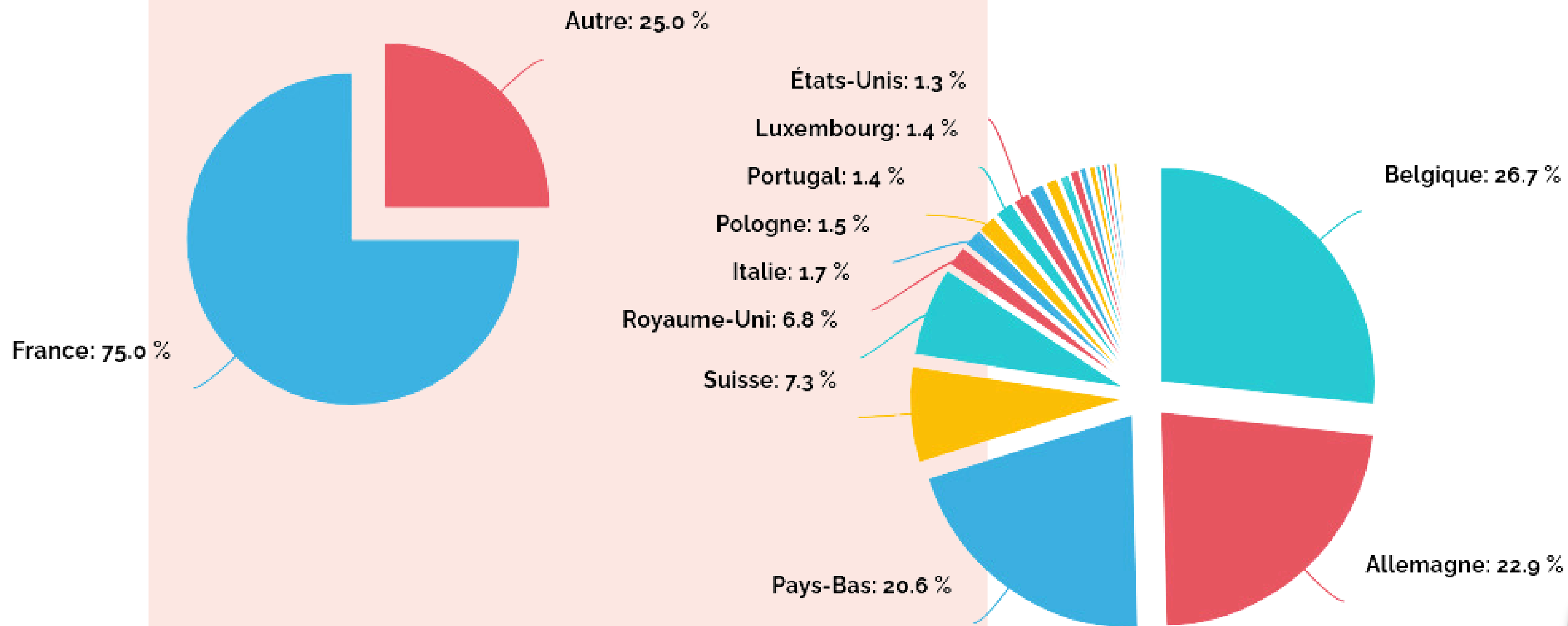


2023, à nouveau de belles performances

Origine des clients

Répartition du nombre de **contrat** réalisés
par la clientèle **etrangere en 2023**

Répartition (en nombre de contrats)





2023, à nouveau de belles performances

Quelle demande des clients ?

Nombre de dossiers de réservation + 16%

Nombre de nuits réservées + 6%

Les courts séjours augmentent :

- +19% de 2 nuits
- +32% de 5 nuits
- +86% de 1 nuit





2023, à nouveau de belles performances

Accompagnement commercial des propriétaires

Toute notre équipe vous accompagne au quotidien

➤ Prenez rdv pour analyser et adapter votre politique commerciale en fonction de la demande.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports d'activités 2023



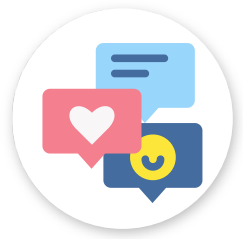
Service communication

Agence Accueil & Vacances



Charlène MOREAU

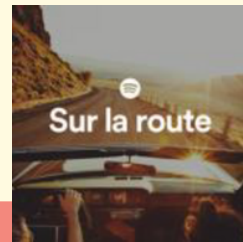
Responsable communication



Votre fédération nationale

Communication

Campagne de marque nationale 2023



AUDIO DIGITAL

TOPITO

BRAND CONTENT



AFFICHAGE



PRESSE





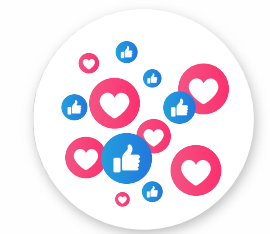
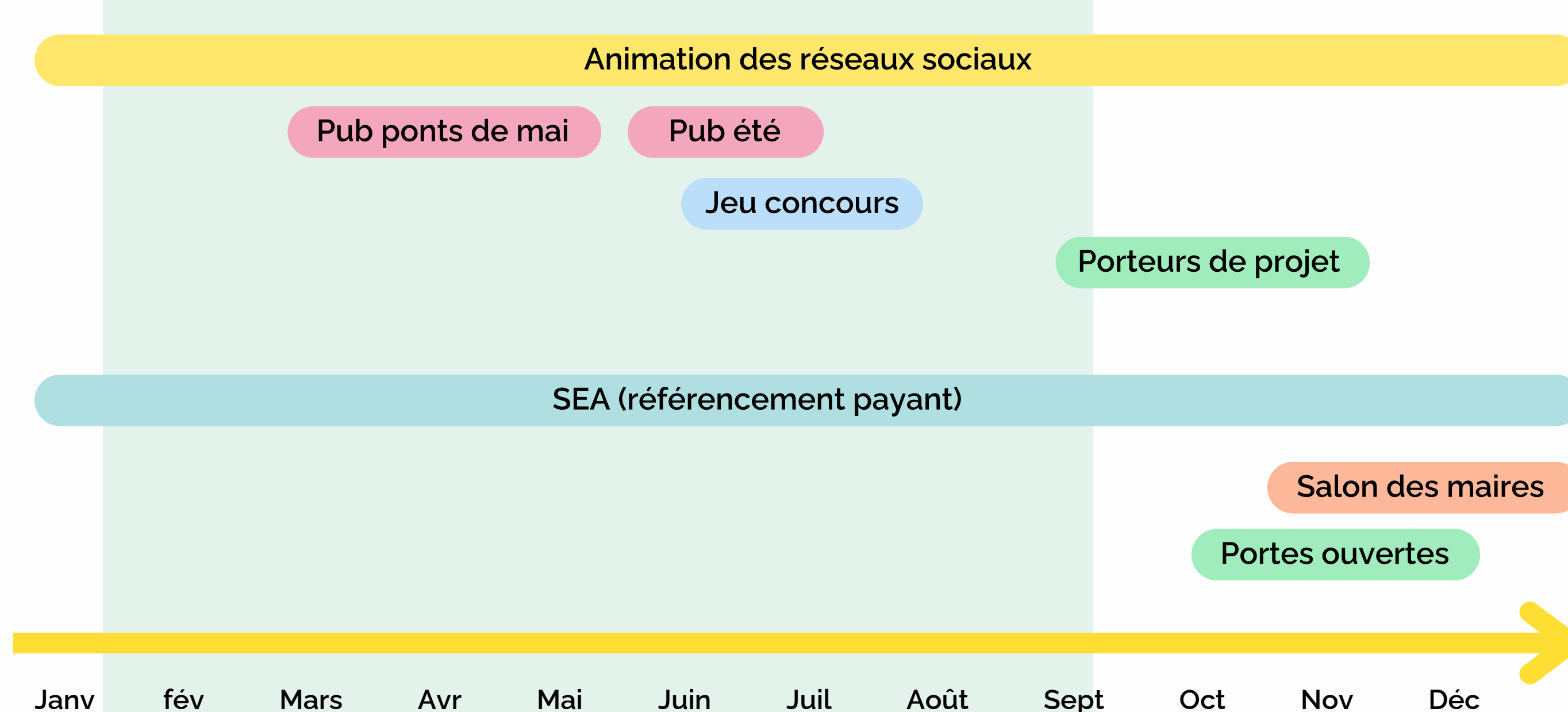
Votre agence de réservation

Communication

Budget 2023

15 000€

Campagne de marque locale 2023



RÉSEAUX
SOCIAUX

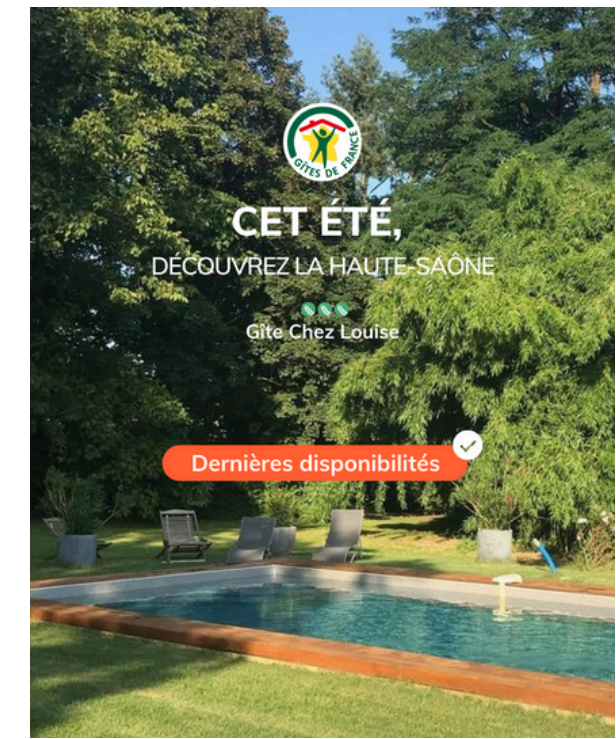
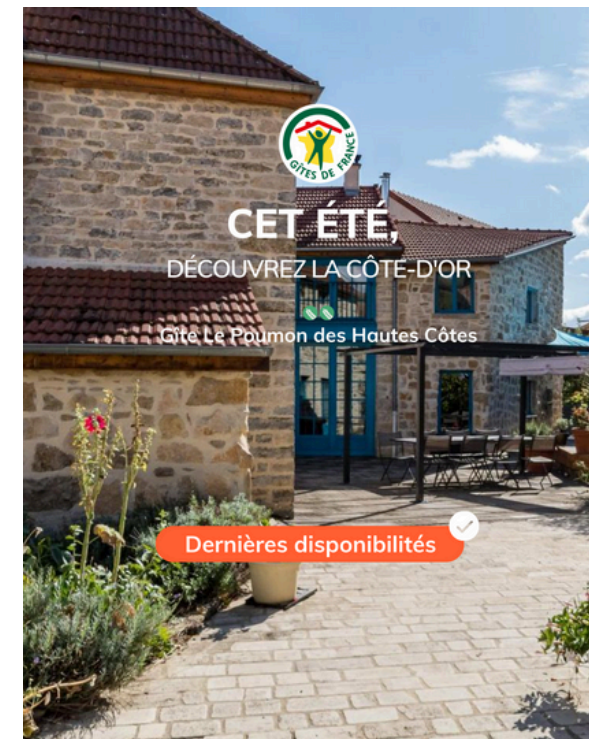
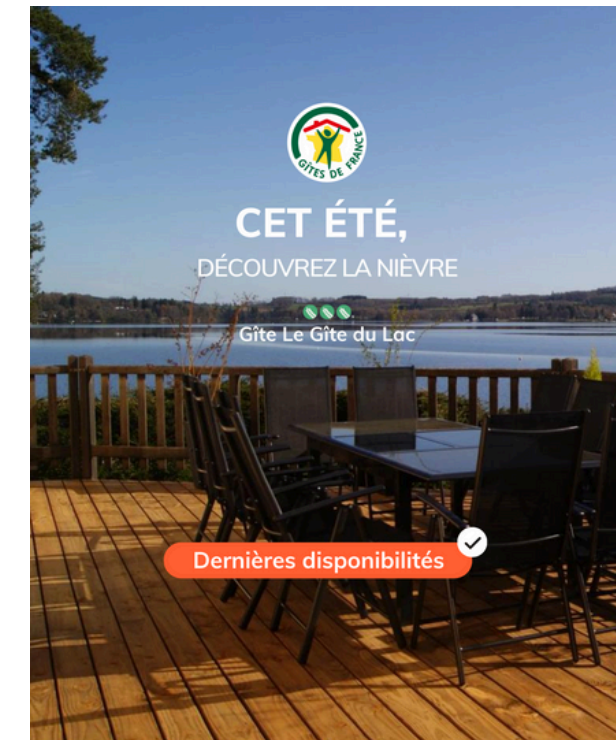




Votre agence de réservation

Communication

Campagne de marque locale 2023





Votre agence de réservation

Agenda 2023

www.gites-de-france-bfc.com/espaceproprietaires

JANV.

FEV.

MARS

AVR.

MAI

JUIN

SEPT.

OCT.

 **FORMATION**

25
JANV. Livret d'accueil
numérique
Visioconférence

 **FORMATION**

01
FEV. Fiscalité
Visioconférence

 **FORMATION**

03
MAR. Livret d'accueil
numérique
Visioconférence

 **GDF 2158**

06
AVR. Assemblée
générale
Château de Sully

 **FORMATION**

25
MAI Livret d'accueil
numérique
Visioconférence

 **EDUCTOUR**

20
JUIN Cité de la
gastronomie
Dijon

 **RANDO GDF**

26
SEP. Rando Morvan
Saint-Brissson

 **FORMATION**

12
OCT. Livret d'accueil
numérique et
Feratel
Dijon

 **APERO GDF**

07
MAR. Gîte Aux Bons
enfants
Val-Mont

 **APERO GDF**

25
MAI Gîtes de la Gare
Leuglay

2 Apéros
Gîtes de France®

5 Formations
• 4 dédiées au livret
d'accueil numérique
• 1 dédiée à la fiscalité

2 Sorties
• 1 éductour
• 1 rando



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports financiers 2023 Budget prévisionnel 2024



Laurence BELLOUIN
Trésorière



Sylvain LOCHOT
Cabinet CAPEC



Récapitulatif des recettes

Association Gîtes de France Côte d'Or Nièvre

Réalisé

Prev.

	2022	2023	2024
Cotisations	173 357	162 872	174 000
Classement meublés de tourisme	15 323	18 165	15 000
Droits d'entrée / 1er agrément	7 893	5 008	8 000
Prestations de services (autres relais)	30 464	25 252	10 000
Total produits d'exploitation	227 037	211 297	207 000





Récapitulatif des recettes exceptionnelles

Association Gîtes de France Côte d'Or Nièvre

Réalisé

Prev.

	2022	2023	2024
Produits divers	13 038	2 011	3 900
Produits financiers et de participation	26 173	68 513	31 000
Total recettes exceptionnelles	39 211	70 524	34 900





Récapitulatif des charges

Association Gîtes de France Côte d'Or Nièvre

Réalisé

Prev.

	2022	2023	2024
Charges générales	142 258	104 157	100 086
Charges de personnel	135 743	151 986	137 000
Autres charges et dot amortiss.	299	4 476	4 477
Total	243 030	260 623	241 563





Résultat

Association Gîtes de France Côte d'Or Nièvre

Réalisé

Prev.

	2022	2023	2024
Bénéfice	23 359	24 606	337





3ème résolution

Il est demandé à l'assemblée générale d'approuver les comptes annuels de l'exercice 2023 de l'association, qui se soldent par :

- un résultat net comptable de 24 606 €
- un total bilan de 564 334 €

A stylized green silhouette of a person with their arms raised in a gesture of celebration or approval. The figure is positioned on the left side of the slide, with its arms extending towards the top right corner.

4ème résolution

Il est demandé à l'Assemblée Générale d'approuver l'affectation sur les réserves de l'association du bénéfice comptable de l'année 2023 pour un montant de 24 606 €.

A stylized green silhouette of a person with their arms raised in a gesture of celebration or triumph. The figure is positioned on the left side of the slide, with its arms extending upwards and outwards. The background is a solid yellow color.

5ème résolution

Il est demandé à l'Assemblée Générale de donner quitus de leur gestion au Président, à la trésorière, au Bureau et au Conseil d'Administration de l'Association.

A stylized green silhouette of a human figure with arms raised, positioned on the left side of the slide. The figure is composed of solid green shapes against a yellow background.

6ème résolution

Il est demandé à l'Assemblée Générale d'approuver le budget prévisionnel 2024 de l'association.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Rapports financiers 2023

Agence de réservation



Laurence BELLOUIN
Trésorière



Sylvain LOCHOT
Cabinet CAPEC



Récapitulatif des recettes

EURL Accueil et Vacances

	2022	2023
Chiffre d'affaires	953 691	1 145 819
dont commissions	747 137	875 372
dont frais de service	147 051	184 691
Reprises sur provisions, transferts de charges et autres produits	1 717	1 551
Total produits d'exploitation	955 408	1 147 371





Récapitulatif des recettes exceptionnelles

EURL Accueil et Vacances

	2022	2023
Produits financiers	49 202	134 315
Produits exceptionnels (opé. de gestion et opé. en capital)	26 563	62 579
Total recettes exceptionnelles	75 765	196 894





Récapitulatif des charges

EURL Accueil et Vacances

	2022	2023
Achats	351 608	503 853
Impôts et taxes	9 302	11 013
Salaires et traitements & charges sociales	416 407	411 194
Dot. aux amortissements sur immo.	9 754	19 405
Redevances GDF 70 et GDF 89	116 742	120 086
Charges diverses	966	416
Total	904 779	1 065 967





Récapitulatif des charges exceptionnelles

EURL Accueil et Vacances

	2022	2023
Charges financières	1 282	2 047
Charges exceptionnelles	5 186	58 404
Total charges financières & exceptionnelles	6 468	60 451





Résultat

EURL Accueil et Vacances

	2022	2023
Bénéfice de l'exercice	76 262	201 205



ACTUALITÉS ET PROJETS 2024

Droits d'auteur SACEM/SPRE



Philippe LÉGER

Président de l'association



Droits d'auteurs Sacem/Spre

De quoi parle-t-on ?

La **SACEM** (Société des Auteurs Compositeurs et Éditeurs de Musique) est une société civile à but non lucratif qui collecte les droits versés aux auteurs, compositeurs et éditeurs de musique.

La **SPRE** (Société de Perception de la Rémunération Équitable) collecte les droits versés aux artistes-interprètes et aux producteurs de phonogrammes.

Les hébergements tels que les chambres d'hôtes, gîtes, les locations de vacances ainsi que les hôtels, résidences de tourisme ou encore les campings **sont soumis au paiement des droits d'auteur** lorsque des diffusions musicales et/ou audiovisuelles sont proposées, que ce soit dans les hébergements ou encore dans les espaces communs. La simple mise à disposition d'une connexion internet suffit.





Droits d'auteurs Sacem/Spre

A combien se portent les droits annuels ?

Avant la négociation Gîtes de France

- **Un forfait annuel de 237€** vous permet de diffuser, quelle que soit la source, dans les chambres et les parties communes, le plus vaste répertoire musical au monde, sans aucune restriction.

Après la négociation Gîtes de France (2023)

- **Un forfait annuel de 146 € ou 130€** (selon la situation géographique) vous permet de diffuser, quelle que soit la source, dans les chambres et les parties communes, le plus vaste répertoire musical au monde, sans aucune restriction.





Droits d'auteurs Sacem/Spre

A combien se portent les droits annuels ?

Proposition de mise en œuvre de la centralisation de paiements avec

- Un **forfait annuel de 37.04€ TTC** en 2024
- Une collecte des droits SACEM/SPRE 2024 par structure qui se fera **lors de l'appel de la cotisation 2025** avec une ligne séparée.

Cette proposition est soumise à votre vote ...



7ème résolution

L'assemblée générale donne pouvoir à l'association Gîtes de France Côte d'Or Nièvre pour collecter et reverser les droits d'auteurs SACEM/SPRE dus chaque année par chaque propriétaire adhérent et par structure gîte et ou maison d'hôte.

ACTUALITÉS ET PROJETS 2024

Fin de la location directe exclusive



Simon DEBORD

Directeur de l'agence



Propriétaires en location directe exclusive

Quels changements ?

01 janvier 2025

Pour la campagne de réinscription 2025, il est nécessaire de prendre un rdv avec notre équipe pour anticiper les paramétrages.

Les changements

- Baisse de votre cotisation
- Réservation instantanée en ligne et soumise à commission
- Paramétrages flexibles



ACTUALITÉS ET PROJETS 2024

Modifications du régime fiscal Micro-BIC



Simon DEBORD

Directeur de l'agence



Sylvain LOCHOT

Cabinet CAPEC



Fiscalité des meublés de tourisme

Votre déclaration sur les revenus 2023 (Régime micro BIC)

Le projet de loi de finance 2024 a validé une évolution du régime des micro-entreprises BIC (Article 5 duodecies) dans le sens d'un alignement par le bas des conditions d'application du régime pour tous les meublés de tourisme.

NEW

! NOUVEAU Déclaration 2024 sur les revenus 2023

|| On ne change rien.

Vous bénéficiez du même abattement que les années précédentes.

|| Disposition supplémentaire

En zone rurale (B2 et C) et en dessous d'un plafond de 15 000€ de revenus vous bénéficiez d'un abattement de 92%

Fiscalité des meublés de tourisme

Proposition de loi de janvier 2024

DPE

ARTICLE 1ER

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

- Classe G => 1er janvier 2025
- Classe F => 1er janvier 2028
- Classe E => 1er janvier 2034

↳ Dérogation éventuelles par le conseil municipal



ARTICLE 3

Fiscalité

- Meublés **non classés** en zone **tendue**
↳ abattement 30% / plafond 15 000€
- Meublés **classés** en zone **tendue**
↳ abattement 30% / plafond 30 000€
- Meublés **non classés** en zone **rurale**
↳ abattement 50% / plafond 72 600€
- Meublés **classés** en zone **rurale**
↳ abattement 71% / plafond 50 200€

! IMPORTANT

Ces mesures ne sont pas définitives

- ✓ Adoption à l'Assemblée Nationale
- ✗ Adoption au Sénat

ACTUALITÉS ET PROJETS 2024

Plan d'actions 2024 et nouveaux services



Simon DEBORD
Directeur de l'agence



Charlène MOREAU
Responsable communication



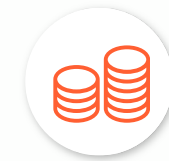
Assurance dommages de vos clients

nouveauté : Meetch Cover !



Nuisibles

- Détection
- Traitements
- Frais de relogement



Perte de loyers

- Annulation de réservation pour cause de dégâts



Saleté

- Nettoyage complémentaire (pressing, achat nouvelle housse de couette...)



Dégradations

- Réparation ou rachat suite à dégradations



Objets de valeur, prêt...

- Œuvres d'art, objets de valeur, matériel prêté...



Dégâts animaux

- Dégradations causées par les animaux de compagnie

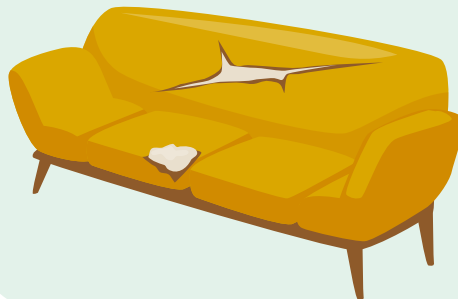


Assurance dommages de vos clients

nouveauté : Meetch Cover !

1

Mon logement a subi un dommage



3

Mon agence ouvre un dossier auprès de Meetch



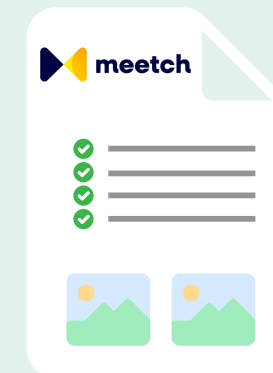
2

J'envoie un mail à mon agence



4

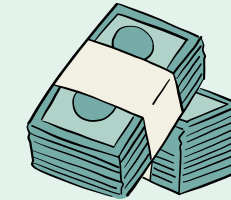
Je reçois un mail de Meetch pour déclarer mon dommage



5

Selon étude du dossier

Je reçois mon indemnité





Assurance dommages de vos clients

nouveauté : Meetch Cover !

www.gites-de-france-bfc.com/espaceproprietaires

Tarif

Je suis en formule **Sérénité**
(exclusivité Gîtes de France®)

OFFERT

Je suis en formule **Liberté**
(réservation partagée)

25€/an

*par gîte ou par chambre louée dans
le cas des maisons d'hôtes*



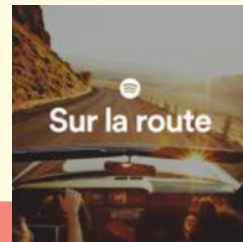


Votre agence de réservation

Service communication

Budget 2024
972 197€

Campagne de marque nationale 2024



AUDIO DIGITAL

TOPITO

BRAND CONTENT



TV SEGMENTEE



AFFICHAGE



PRESSE



PARRAINAGE
PROGRAMME COURT

Nouveautés





Votre agence de réservation

Service communication

Mutualisation du service communication

60%



**Agence de réservation
Accueil et Vacances**
Côte-d'Or - Nièvre
Yonne - Haute-Saône

40%



**Agence de réservation
Gîtes de France® Jura**

Communication externe

- Prises de vues et création de contenus
- Activation des différents médias : RS, presse, événementiel, SEA, SEO...
- Collaboration avec les acteurs touristiques : CRT, ADT

Communication interne

- Newsletters, groupe Facebook
- Programme d'animation réseau : séminaires, formations, apéros, éductours...





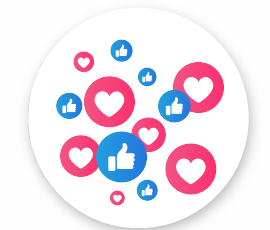
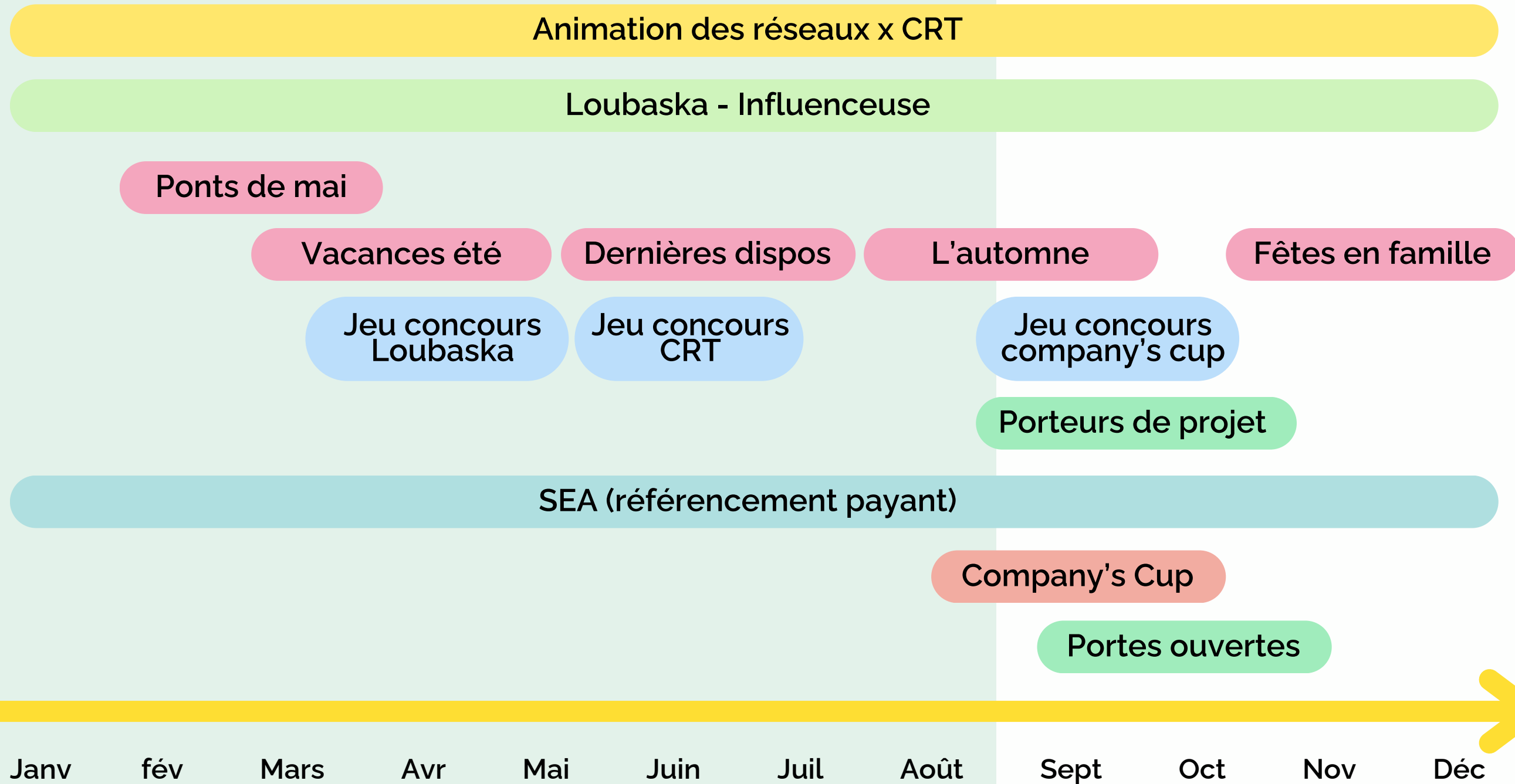
Votre agence de réservation

Communication

Budget 2024

40 000€

Campagne de marque locale 2024



RÉSEAUX SOCIAUX





Votre agence de réservation

Communication

Campagne de marque locale 2024

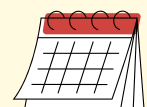




Votre agence de réservation

Services et avantages

Espace propriétaires



AGENDA

Invitations à nos formations et événements



DOCUMENTS UTILES

Modèles de facture, d'état des lieux, guides pratiques, notices d'usage pour vos clients...



FISCALITE & JURIDIQUE

Fiches d'aides et formation fiscale en replay



MES ANNONCES | MES LOCATIONS

Accès à votre interface Feratel



ACTUS DU RÉSEAU ET DE VOTRE ASSO

Comptes-rendus d'AG, revue de la fédé...



MES AVANTAGES ADHERENT

Remises, livret d'accueil numérique, partenariats...

www.gites-de-france-bfc.com/espaceproprietaires



BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
Côte-d'Or - Nièvre - Yonne - Haute-Saône - Jura



Bienvenue dans votre nouvel espace propriétaires

Retrouvez ici les informations et outils utiles à la gestion de votre hébergement et les invitations à nos événements.
Pour tout complément d'informations, contactez-nous : proprietaires@gites-de-france-bfc.com ou 06 40 88 58 94.

PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Assemblée générale Gîtes de France® Côte-d'Or - Nièvre

14 mai 2024 à Autun. Assemblée générale Gîtes de France® Côte-d'Or - Nièvre.
Participez aux décisions et au développement de votre association.

[Plus d'infos et inscriptions](#)



⚡ Allez jeter un œil, il y a du nouveau !



⚡ Documents utiles



⚡ Fiscalité et Juridique



Mon annonce | Mes locations

ASSEMBLEE GENERALE • Mardi 14 mai 2024





Services et avantages

adhérents Gîtes de France®

Livret d'accueil numérique

Livret d'accueil numérique Gîtes de France®

OFFERT

*aux propriétaires en réservation partagée
ou en exclusivité Gîtes de France®*

[**19€/an** pour les propriétaires
en location directe]

PROCHAINES FORMATIONS

visioconférence



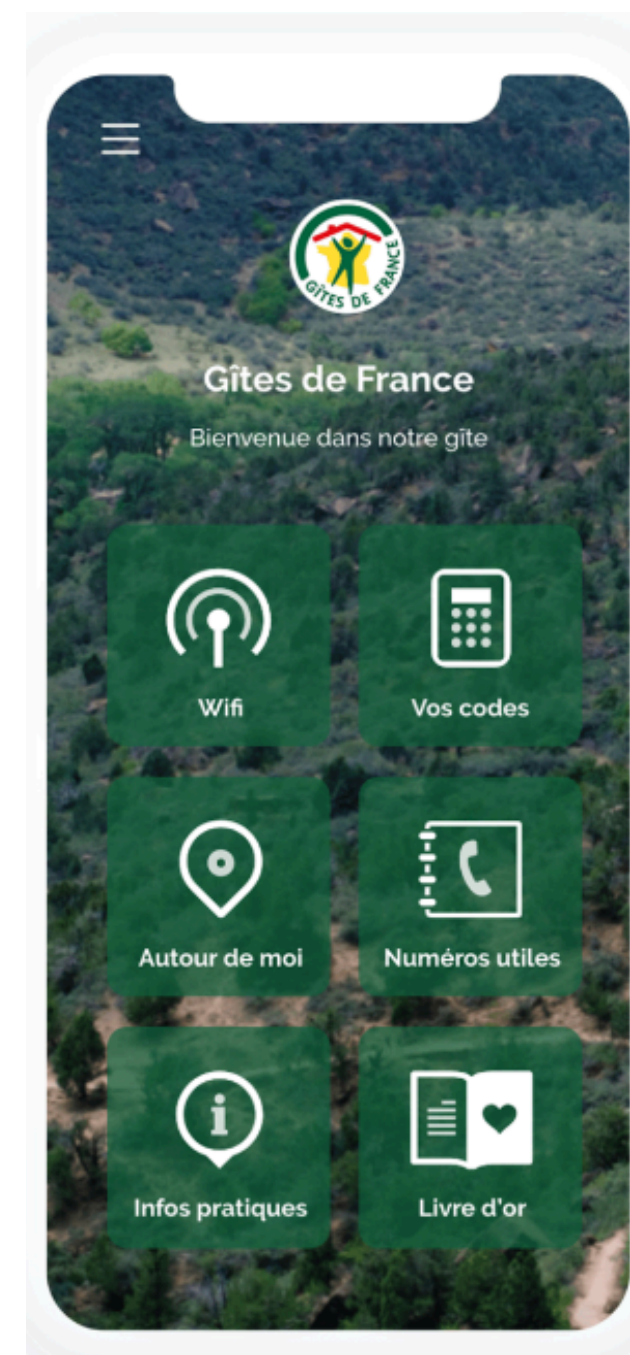
06 juin

9h30 - 10h

26 juin

9h30 - 10h

www.monlivretdaccueilgitesdefrance.fr





Agenda 2024

formations et événements

www.gites-de-france-bfc.com/espaceproprietaires

JANV.

FEV.

MARS

AVR.

MAI

JUIN

OCT.

APERERO GDF

09 JANV. Apéro vœux de bonne année
Dijon

FORMATION

13 FEV. Livret d'accueil numérique
Visioconférence

SEMINAIRE

07 MARS Séminaire d'hiver
Norges-la-Ville

APERERO GDF

04 AVR. Chambres d'hôtes les Tilleuls
Epernay-ss-Gevrey

GDF 2158

14 MAI Assemblée générale
Autun

EDUCTOUR

04 JUIN Voûtes de la Collancelle
Bazolles

FORMATION

10 OCT. Rénovation énergétique
Visioconférence

FORMATION

11 JANV. Punaises de lit
Visioconférence

FORMATION

17 FEV. Espace propriétaires
Visioconférence

SEMINAIRE

19 MARS Séminaire d'hiver
Cosne-Cours-sur-Loire

FORMATION

11 AVR. Points de recharge VE
Visioconférence

ÉVÈNEMENT

23 JUIN Fête de l'été
Saint-Victor-sur-Ouche

APERERO GDF

09 JANV. Vœux de bonne année - Galette
Moulins-Engilbert

FORMATION

25 JANV. Fiscalité
Visioconférence

3 Apéros
Gîtes de France®

6 Formations
Livret d'accueil numérique,
fiscalité, punaises de lit,
véhicules électriques...

4 Sorties
• 2 séminaires
• 1 éductour
• 1 fête de l'été

Et d'autres à venir...

ASSEMBLEE GENERALE • Mardi 14 mai 2024



ACTUALITÉS ET PROJETS 2024

Changement de prestataire informatique



Simon DEBORD

Directeur de l'agence

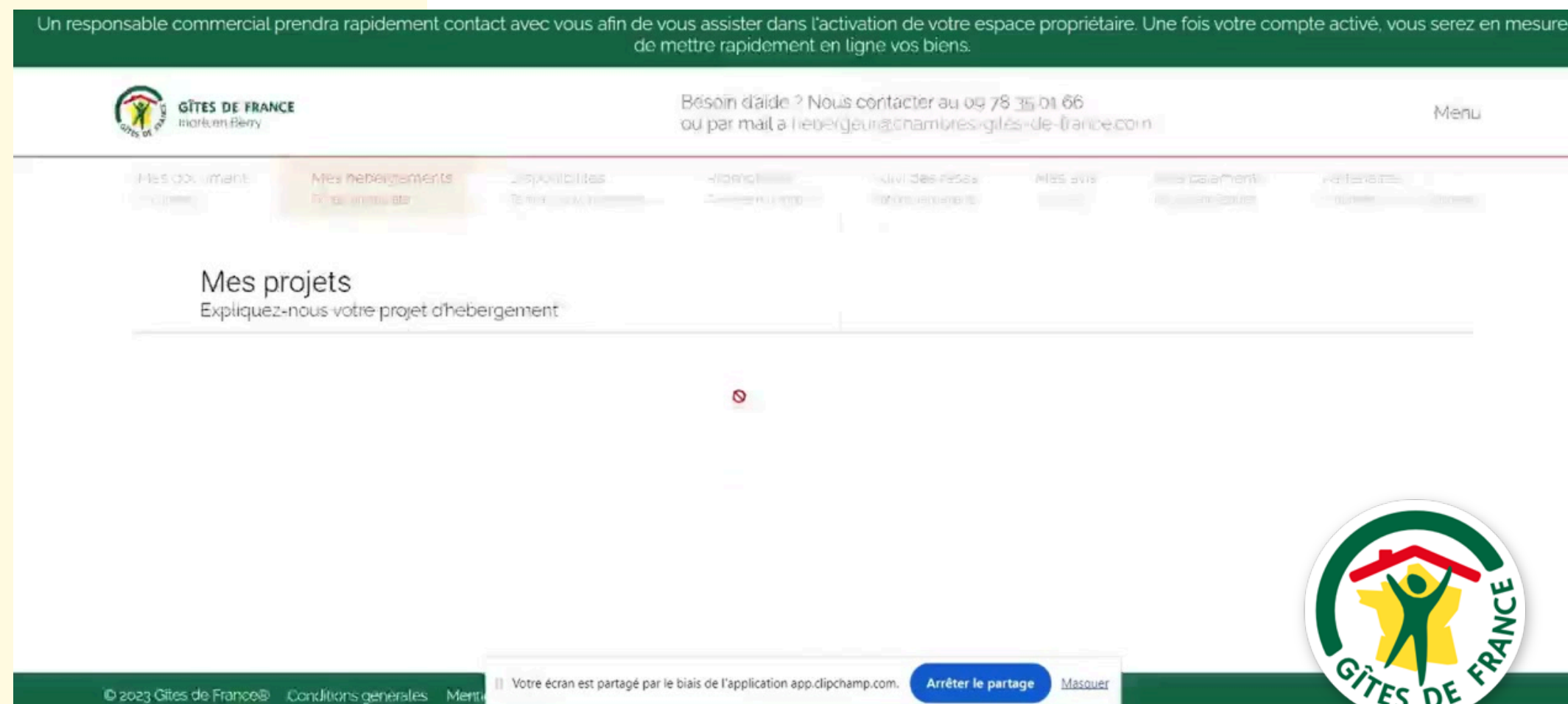


De Feratel vers Cloudspire

Dès début 2025

Nouvel outil de gestion de votre hébergement

- Une utilisation plus intuitive
- De nouveaux services : web application, notification des avis clients, dépôt de garantie en ligne pour les clients
- Location sur demande à J-30 (validation par sms)
- Un investissement permis par les bonnes performances de l'agence de réservation



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Questions diverses





TOUS | 12h30-13h

Apéritif



SUR INSCRIPTION | 13h-14h

Déjeuner