



Pour séduire les clients, il faut souvent consentir un investissement de départ important.



# Comment ouvrir des chambres d'hôtes

À LEUR RETRAITE OU À L'OCCASION D'UNE RECONVERSION PROFESSIONNELLE, NOMBREUX SONT CEUX QUI RÉALISENT LEUR RÊVE EN SE LANÇANT DANS LE TOURISME. UNE ACTIVITÉ QUI DEMANDE DU TEMPS ET DE L'ORGANISATION. Par Rosine Maiolo

P

rendrez-vous plaisir à recevoir des inconnus ? Et êtes-vous suffisamment disponible ? Ce sont les premières questions à vous poser avant de vous lancer dans la création d'une ou plusieurs chambres d'hôtes. Cette activité demande de l'organisation et du temps. Une fois vos chambres ouvertes, vous ne manquerez pas d'occupations : préparation du petit-déjeuner, tâches ménagères, accueil téléphonique et physique, comptabilité et gestion. Tout cela sans vous départir de votre sourire !

## ASSOCIER TOUTE LA FAMILLE

« Il est impératif de discuter du projet en famille. Ce travail dépasse en effet les frontières professionnelles habituelles, car

les hôtes sont accueillis dans votre résidence principale », conseille Laure Jamain, responsable chez Gîtes de France de Paris et de la petite couronne. N'oubliez pas de faire vos calculs, notamment si vous comptez sur cette activité pour vous assurer un revenu suffisant pour vivre. Selon les Gîtes de France, une maison d'hôtes de deux chambres réalise en moyenne 18 590 € de chiffre d'affaires annuel. Ce qui constitue un complément de revenu si vous êtes nouveau retraité ou si votre conjoint travaille. Toutefois, avec beaucoup d'investissement personnel, cette activité peut représenter l'essentiel de vos ressources. « 12 % des propriétaires font 30 000 à 50 000 € de chiffre d'affaires par an, et 8 % dépassent

## L'adhésion à un label est indispensable pour rassurer les clients

Jean-Étienne ROUSSEAU, 50 ans, Paris, 4 chambres d'hôtes (photos ci-dessus), classées City Break Luxury (my-home-for-you.paris)

Avec mon conjoint, nous voulions ouvrir des chambres d'hôtes en province pour nous assurer une activité agréable, en dernière partie de carrière. Mais nous aimons notre vie parisienne, et l'idée a germé de les proposer dans la capitale. Après deux ans de maturation, nous avons acquis un grand logement dans le IX<sup>e</sup> arrondissement, en remplacement de nos deux petits appartements. Compte tenu de l'offre importante à Paris, les Gîtes

de France nous ont conseillé un positionnement haut de gamme. 260 000 € de travaux et 100 000 € de décoration ont été nécessaires. Après deux mois d'activité, nous sommes assez confiants, même si notre projet ne permet pas deux rémunérations, ce qui oblige mon conjoint à continuer à travailler. Grâce à mon expérience professionnelle, j'ai abordé ce changement sans crainte. J'ai travaillé à l'office de tourisme ainsi que dans un groupe hôtelier, et certaines

décisions stratégiques me sont apparues évidentes : solliciter une agence pour réaliser un site Web de qualité, recourir à un photographe professionnel pour mettre en avant nos chambres et obtenir le meilleur classement par Gîtes de France. Comme il n'y a pas de classement officiel pour les maisons d'hôtes, l'adhésion à un label s'impose pour rassurer les clients. Nos débuts sont très encourageants, avec des touristes venant du monde entier, et même de Chine !

même les 50 000 € », détaille Laure Jamain, qui précise que l'activité est en train de se professionnaliser.

## DÉFINIR LA FAISABILITÉ DU PROJET

Avant de vous lancer, effectuez une enquête et identifiez vos concurrents en consultant la liste des chambres d'hôtes disponible en mairie et en étudiant leurs prix, le niveau

de leurs prestations, etc. Cette rapide étude de marché vous permettra d'affiner votre projet, de choisir votre formule : proposer des activités et un niveau de prestations similaires, ou bien toucher une cible différente. Si vous choisissez d'adhérer à un label national, rapprochez-vous des professionnels des antennes locales, leurs conseils à cette étape de la création étant précieux.