

64^{ème} Congrès de l'Ordre des Experts-Comptables

De la comptabilité à la finance
La relance par la confiance

FINANCER LA MISE AUX NORMES DU SECTEUR HÔTELIER

**Application des dispositions de l'arrêté du 22 décembre 2008
(Directive 2006/123)**

**Une actualité : La nouvelle classification hôtelière est
applicable depuis le 1^{er} octobre 2009**

Rapporteur général en charge de ce pôle : Agnès Bricard

Rapporteur délégué responsable de ce pôle : Pierre Préjean

Responsable d'atelier : Ali Mazouz





SOMMAIRE

- 1. PRESENTATION GENERALE**
 - 1.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTE DU 22 DECEMBRE 2008**
 - 1.2. FOCUS SUR LE MARCHE HOTELIER**
 - 1.3. L'INCIDENCE DE LA MISE AUX NORMES SUR LES BESOINS EN FINANCEMENT DES SOCIETES HOTELIERES ET L'ACCOMPAGNEMENT NECESSAIRE**
- 2. LES CRITERES TECHNIQUES A RESPECTER POUR OBTENIR UN CLASSEMENT**
- 3. TABLEAU DE CHIFFRAGE DES TRAVAUX A REALISER**
- 4. LA MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DE L'EXPERT-COMPTABLE**
 - 4.1. CONTEXTE DE LA MISSION**
 - 4.2. EXEMPLE INDICATIF DE LETTRE DE MISSION** (*non encore adoptée par le Conseil supérieur*)
- 5. DOSSIER TYPE DE DEMANDE DE FINANCEMENT**
 - 5.1. CARACTERISTIQUES DE L'ETABLISSEMENT**
 - 5.2. DETERMINATION DE L'ENVELOPPE A FINANCER**
 - 5.3. COMPTES DE RESULTAT PREVISIONNELS 2009 ET ULTERIEURS**
 - 5.4. PLAN DE FINANCEMENT**
 - 5.5. SYNTHESE ENVELOPPE A FINANCER**
 - 5.6. LES LIGNES DE CREDIT**

1. PRESENTATION GENERALE

1.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTE DU 22 DECEMBRE 2008

L'arrêté du 22 décembre 2008 fixe les nouvelles normes de classement des hôtels de tourisme. Il découle de la directive européenne 2006/123 et s'inscrit dans le cadre de la réforme européenne de la classification hôtelière.

- Les 233 critères de classement sont présentés en trois chapitres « Equipements », « Service au client », « Accessibilité et développement durable ».
- Cf au chapitre 2 les critères techniques à respecter pour l'obtention d'un classement.

La date d'entrée en vigueur de cette nouvelle classification est reportée au 1^{er} octobre 2009.

1.2. FOCUS SUR LE MARCHE HOTELIER

a) Offre hôtelière globale (2008)

Catégories	hôtels	% hôtels	chambres	% chambres	capacités moyennes
0*	2 092	12%	78 752	13%	37 ch
1*	1 492	8%	33 507	5%	22 ch
2*	9 468	53%	268 120	44%	28 ch
3*	3 830	22%	171 828	28%	45 ch
4*/4*L	839	5%	62 325	10%	74 ch
Ensemble	17 721	100%	614 532	100%	35 ch
1 – dont chaînes intégrées	3 075	17%	245 248	40%	80 ch
2 – indépendants	14 646	83%	369 284	60%	25 ch

Source INSEE, direction du tourisme, partenaires régionaux

1 – Les chaînes intégrées représentent 17% des hôtels, mais 40% des chambres

2 – Les capacités moyennes ressortent à :

- 80 chambres pour les chaînes intégrées,
- 25 chambres pour les indépendants,
- 35 chambres en moyenne pour l'ensemble de l'hôtellerie.



b) Répartition de l'offre par espace touristique (31 janvier 2006)

Espaces touristiques	Hôtels		Chambres	
	Nombre	%	Nombre	%
Littoral	3 381	18,9	111 486	18,2
Montagne	2 847	15,9	61 252	10,0
Rural	4 899	27,9	96 419	15,7
Urbain	6 750	37,8	343 267	56,1
Ensemble	17 877	100,0	612 424	100,0

Source INSEE, direction du tourisme, partenaires régionaux, au 31 12 2006

1.3. L'INCIDENCE DE LA MISE AUX NORMES SUR LES BESOINS EN FINANCEMENT DES SOCIETES HOTELIERES ET L'ACCOMPAGNEMENT NECESSAIRE

Le coût des travaux liés à la mise en œuvre des nouvelles normes hôtelières, qu'elles soient optionnelles ou obligatoires (critères de classement), va entraîner pour les hôtels un besoin de financement moyen terme.

Afin d'assurer le financement de ces travaux, les banques, en collaboration avec OSEO, proposent d'octroyer un crédit à moyen terme à leurs entreprises sur présentation d'un dossier type de demande de financement contenant des informations techniques (critères), comptables et financières rétrospectives et prévisionnelles.

Ce dossier peut être utilement préparé par un expert-comptable.



2. LES CRITERES TECHNIQUES A RESPECTER POUR OBTENIR UN CLASSEMENT

- 233 critères classés en trois chapitres
 - Equipements
 - Service aux clients
 - Accessibilité et développement durable
- Critères obligatoires ou optionnels
- Diagnostic des travaux à effectuer avec un bureau d'études et/ou un architecte spécialisé dans la rénovation hôtelière
- Nombre de points à obtenir pour être classé dans une catégorie

		1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e
Nombre de Critères obligatoires	X	61	68	75	95	124
Equivalent en points des Critères obligatoires		141	161	177	226	298
Nombre de points obligatoires minimal à respecter (marge de tolérance sur 5 % du total des points)	95%	134	153	168	215	283
Nombre de points maximum à compenser selon coefficient (critères obligatoires non respectés)	3	21	24	27	44	45

- Nombre de critères minimum non respectés => pas de classement de l'établissement => pas de référencement internet => perte de chiffre d'affaires
- Durée du classement = 5 ans
- Cout estimé:
 - Hôtels de 1 à 3 étoiles => entre 400 et 1000 euros HT
 - Hôtels 4 et 5 étoiles => entre 1000 et 2000 euros HT
- Peut être financé dans la partie immatérielle du PPRH
- Contrôles —————> visites réalisées par des réseaux d'audit spécialisés accrédités Cofrac
- Référentiel géré par la future agence du développement du tourisme (ATOOUT France)



3. TABLEAU DE CHIFFRAGE DES TRAVAUX A REALISER

CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
PRE-REQUIS : Pour pouvoir prétendre au classement en hôtel de tourisme, un hôtel doit compter 6 chambres au minimum									
CHAPITRE 1 : EQUIPEMENTS									
EXTERIEURS DE L'HOTEL									
Existence et bon état de la signalétique privée de l'établissement dans les zones privatives extérieures de l'hôtel	X	3	X	X	X	X	X	Ce critère est réputé acquis si la réglementation locale ne permet pas la présence d'une telle signalétique	
Existence d'une enseigne en bon état	X	2	X	X	X	X	X	Ce critère est réputé acquis si la réglementation locale ne permet pas la présence d'une enseigne	
Les extérieurs doivent être propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	Ce critère est réputé acquis si l'hôtel ne dispose pas d'extérieurs	
Façades propres et en bon état	X ou O	5	O	O	O	O	X		
Parc ou jardin (au minimum 200 m2)	X ou O	5	O	O	O	O	O		
Bon état et propreté des jardins (si existants) et du mobilier de terrasse	X ou O	3	O	O	O	O	X		
Existence d'un éclairage approprié et en bon état	O	3	O	O	O	O	O		
Mise en valeur des bâtiments par éclairage ou fleurissement	O	5	O	O	O	O	O		
HALL DE RECEPTION ET SALONS									
Hall de réception									
Accès à l'hôtel indépendant au cas où l'exploitation comprend également au même niveau un restaurant ou un café	X ou O	2	O	X	X	X	X	Le client de l'hôtel, pour accéder à la réception, ne doit pas avoir à traverser la salle de restaurant ou de café. Une séparation physique des zones n'est cependant pas obligatoire car l'entrée (hall) de l'hôtel peut desservir l'ensemble des services de l'hôtel, du restaurant ou du bar	
Les conditions d'accès aux services supplémentaires offerts par l'établissement sont portées à la connaissance du client de manière écrite	O	5	O	O	O	O	O		
La tenue et la présentation du personnel d'accueil doivent être propres et soignées	X	2	X	X	X	X	X		
Chauffage dans le hall	X	2	X	X	X	X	X	Ce critère est réputé acquis si l'absence de système de chauffage est justifiée par le climat	
Climatisation dans le hall	O	3	O	O	O	O	O		
Surface minimale de l'ensemble constitué par l'espace bar, la salle de petit déjeuner, le(s) salon(s) et le hall d'accueil			mini 20 m2	mini 30 m2	mini 50 m2	mini 70 m2	mini 90 m2		
Surface minimale respectée	X	2	X	X	X	X	X	Si l'hôtel compte moins de 15 chambres, les surfaces cumulées pourront être minorées de 20% au maximum	
Surface totale majorée	O	5	O	O	O	O	O	Bonification de 1 point par tranche de 10 % de surface supplémentaire, plafonnée à 5 points	
Salon									
Existence d'un espace salon	X ou O	5	O	O	X	X	X		
Climatisation dans les salons	O	3	O	O	O	O	O		
Les installations et équipements de l'ensemble doivent être propres et en bon état	X	3	X	X	X	X	X		
Réception et Accueil									
Existence d'un coffre-fort à disposition du client dans l'hôtel	X ou O	2	O	O	O	O	X		
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (Le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Mise à disposition de chariots à bagages	X ou O	2	O	O	O	X	X		
Mise à disposition d'équipements pour bébé : chaise haute, matériel pour réchauffer la nourriture, matelas à langer	X	3	X	X	X	X	X		
Salle de petit déjeuner									
Climatisation dans la salle petit déjeuner	O	3	O	O	O	O	O		
Restaurant									
Climatisation dans le restaurant	X ou O	3	O	O	O	O	X	Ce critère devient optionnel en catégorie 5 étoiles si l'absence de système de climatisation est justifiée par le climat	
Les horaires de tous les services sont affichés	X	1	X	X	X	X	X		
Bar Salon									
Distributeurs automatiques avec boissons froides et boissons chaudes Sa mise en place devient obligatoire lorsqu'un service boisson n'est pas assuré (bar, minibar)	O	1	O	O	O	O	O		
Sanitaires communs									
Sanitaire commun mixte homme – femme	X	1	X	X	X	X	X		
Equipement électrique des locaux communs									
Eclairage en bon état de fonctionnement dans les couloirs, dégagements et locaux communs	X	1	X	X	X	X	X		
Téléphonie et communication									
Téléphone à disposition 24 heures sur 24 à la réception	X	1	X	X	X	X	X		
Accès Internet dans les parties communes	X ou O	3	O	O	X	X	X	Wifi, réseau ou tout équipement équivalent, si la technique le permet	
CHAMBRES, SALLE DE BAINS ET SANITAIRES									
Les affichages sur les consignes de sécurité et les informations sur les prix des services doivent être visibles, propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X		
Surfaces (en m2)									
Surface minimale pour chambre 1 personne, hors sanitaires			8	8	NA	NA	NA	Une tolérance de - 10% est accordée sur la surface minimale de la chambre, sanitaires compris, pour un maximum de 20% des chambres Le seuil d'équipement des salles de bain est fixé à 75 % en 2 étoiles et à 100 % à partir du 3 étoiles	
Surface minimale pour chambre 2 personnes, hors sanitaires			9	9	NA	NA	NA		
Surface minimale pour chambre 3 personnes, hors sanitaires			9	11	NA	NA	NA		
Surface minimale pour chambre 4 personnes, hors sanitaires			13	14	NA	NA	NA		
Surface minimale des sanitaires			1,5	1,75	NA	NA	NA		
Surface minimale de la chambre 1 personne, sanitaires compris			9,50	9,75	11,5	14,0	20,0		
Surface minimale de la chambre 2 personnes, sanitaires compris			10,50	10,75	13,5	16,0	24,0		
Surface minimale de la chambre 3 personnes, sanitaires compris			10,50	12,75	14,5	17,0	26,0		
Surface minimale de la chambre 4 personnes, sanitaires compris			14,50	15,75	17,5	20,0	30,0		
Surface totale globalisée minimale de la chambre conforme	X	5	X	X	X	X	X	Pour les catégories 1 et 2 étoiles : chambre seule sans salle de bains ou chambre avec salle de bains, si existant. Pour les catégories 3, 4 et 5 étoiles : chambre avec salle de bains.	
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Surface totale de chambre majorée	O	5	O	O	O	O	O	Bonification de 1 point par tranche de 10 % de surface supplémentaire de chambre, hors sanitaires, ou de chambre, sanitaires compris, dans au moins 50% des chambres, plafonnée à 5 points	
Terrasse privée de l'établissement (50 m2 minimum)	O	4	O	O	O	O	O		
Chambres avec terrasse privée (6 m2 minimum) dans au minimum 25% des chambres	O	4	O	O	O	O	O	Bonification de 1 point par tranche de 25% supplémentaire	
Chambres avec balcon ou loggia (2 m2 minimum) dans au minimum 25% des chambres	O	2	O	O	O	O	O		
Equipements et mobiliers (dont électriques)									
Les chambres sont équipées d'une télévision couleur avec télécommande dans au moins 50% des chambres en catégories 1 et 2 étoiles et dans 100% des chambres dans les catégories 3, 4 et 5 étoiles	X	1	X	X	X	X	X		
Les chambres sont équipées d'une télévision couleur avec télécommande dans 100% des chambres	O ou NA	2	O	O	NA	NA	NA		
Existence d'une salle équipée d'une télévision couleur	X ou O	1	X	X	O	O	O	Obligatoire si toutes les chambres ne sont pas équipées (valable pour les catégories 1 et 2 étoiles) Optionnel si toutes les chambres sont équipées (valable pour les catégories 1 et 2 étoiles). Ce critère est réputé acquis si 100% des chambres sont équipées	
Télévision à écran plat dans toutes les chambres équipées d'une télévision	O	2	O	O	O	O	O		
Possibilité d'accéder à des chaînes internationales dans toutes les chambres équipées d'une télévision	X ou O	2	O	O	O	X	X	Dans les catégories 4 et 5 étoiles : si la technique le permet	
Possibilité d'accéder à des chaînes thématiques (sports, culture, enfants ...) dans toutes les chambres équipées d'une télévision	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Radio dans toutes les chambres	X ou O	2	O	O	O	O	X	Radio sur télévision acceptée	
Lecteur de DVD dans 10% des chambres au minimum	O	1	O	O	O	O	O		
Jeux vidéo dans 10% des chambres au minimum	O	1	O	O	O	O	O		
Literie									
Respect des dimensions minimales suivantes des lits dans 100 % de l'inventaire : - Dimension minimale du lit single soit 0,90 x 1,90 m - Dimension minimale du lit double soit 1,40 x 1,90 m - Dimension minimale des lits Twin soit 2x 0,80x 1,90 m	X ou NA	1	X	X	X	X	NA		
Mise en place de lits aux dimensions majorées suivantes dans 50 % de l'inventaire au minimum : - Equipement de Lit single d'au moins 1,20 X 2,00 m - Equipement de Lit double d'au moins 1,60 X 2,00 m - Equipement de Lit Twin d'au moins 2x 0,90x 2,00 m	X ou O	3	O	O	O	O	X		
Lit supplémentaire pour bébé	X	3	X	X	X	X	X	Sur demande lors de la réservation	

TOTAL en euro

Nombre de points Critères obligatoires (X)

Nombre de points Critères optionnels (O)



CRITERES DE CLASSEMENT (Le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Porte-bagages	X ou O	2	O	O	X	X	X	Le critère est réputé acquis si le porte-bagages est pliant ou si un meuble ou support présente une fonction équivalente au porte-bagages	
Miroir Miroir en pied à partir de la catégorie 2 étoiles	X	1	X	X	X	X	X		
Minibar	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Corbeille	X	1	X	X	X	X	X		
Les équipements et mobiliers sont propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X		
Téléphonie et communication									
Téléphone dans la chambre avec accès extérieur	X ou O	1	O	O	X	X	X		
Téléphone avec "Sélection directe à l'arrivée"	X ou O	3	O	O	O	O	X		
Chambre équipée d'une prise ADSL ou d'accès WiFi	X ou O	1	O	O	O	X	X	Dans les catégories 4 et 5 étoiles : si la technique le permet	
Accès internet dans 25% des chambres au minimum	O ou NA	2	O	O	O	NA	NA		
Accès internet dans toutes les chambres	X ou O	5	O	O	O	X	X	Dans les catégories 4 et 5 étoiles : si la technique le permet	
Equipements sécurité des clients									
Coffre-fort dans la chambre	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Judas	O	1	O	O	O	O	O		
Dispositif complémentaire de sécurisation de la chambre	X ou O	2	O	O	X	X	X		
Equipements pour le confort des clients									
Dispositif de réveil	X	2	X	X	X	X	X	Indépendant ou service	
Chauffage	X	2	X	X	X	X	X	Sauf exception justifiée par le climat	
Climatisation	X ou O	3	O	O	O	X	X	Dans les catégories 4 et 5 étoiles : avec possibilité de réglage individuel et sauf exception justifiée par le climat	
Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, etc.) ou intérieure (rideaux, doubles rideaux, etc.) dans chaque chambre	X	4	X	X	X	X	X		
Confort acoustique : toutes précautions techniques devront être prises pour assurer une isolation suffisante conformément aux règlements régissant la construction	X	5	X	X	X	X	X	Conforme au permis de construire et aux règles de construction pour les nouveaux hôtels	
Equipements complémentaires									
Mise à disposition d'un fax et/ou d'une imprimante dans la chambre sur demande	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Mise à disposition d'un ordinateur dans la chambre sur demande	X ou O	3	O	O	O	O	X		
Valet	O	2	O	O	O	O	O		
Equipement de repassage individuel	O	2	O	O	O	O	O		
Nécessaire correspondance	X ou O	1	O	O	O	O	X		
Nécessaire à chaussures	X ou O	1	O	O	O	O	X		
Nécessaire à couture	X ou O	1	O	O	O	O	X		
Suites ou appartements comprenant une ou deux chambres pouvant être transformés en salons dans 10 % des chambres au minimum	O	5	O	O	O	O	O		
Existence d'une entrée dans 50% des chambres au minimum	O	2	O	O	O	O	O		
Sanitaires privés									
Dans toutes les chambres, sanitaires ainsi équipés : lavabo, eau courante chaude et froide 24 heures sur 24, robinet mélangeur, point lumineux en bon état	X	1	X	X	X	X	X		
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Salles de bain ou de douche particulières équipées de douche ou baignoire, WC et lavabo dans 75% des chambres dans la catégorie 2 étoiles et 100% des chambres dans les catégories 3, 4 et 5 étoiles	X ou NA	5	NA	X	X	X	X		
Salles de bain ou de douche particulières équipées de douche ou baignoire, WC et lavabo dans 50% des chambres pour la catégorie 1 étoile	O ou NA	5	O	NA	NA	NA	NA		
Salles particulières de bain ou de douche équipées de douche ou baignoire, WC et lavabo dans 100% des chambres pour les catégories 1 et 2 étoiles	O ou NA	5	O	O	NA	NA	NA		
Toilettes séparés de la salle de bains									
WC indépendants de la salle de bains dans 50% des chambres	O	2	O	O	O	O	O	L'option n'est pas applicable dans le cas d'une salle de bains ouverte sur la chambre car le WC doit être indépendant et fermé L'option est acquise si 100 % des WC sont indépendants et fermés	
WC indépendants de la salle de bains dans 100% des chambres	O	3	O	O	O	O	O	L'option n'est pas applicable dans le cas d'une salle de bains ouverte sur la chambre car le WC doit être indépendant et fermé Les points se cumulent avec la ligne précédente	
Douches et baignoires séparées									
Existence d'une douche et d'une baignoire séparées dans 50% des chambres. Si la chambre est équipée seulement d'une baignoire, elle doit être alors équipée d'un dispositif de douche	O	3	O	O	O	O	O		
Existence d'une douche et d'une baignoire séparées dans 100% des chambres	O	5	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec la ligne précédente	
Equipement des salles de bains									
2 points lumineux dont 1 sur lavabo	X	2	X	X	X	X	X		
1 prise de courant rasoir	X	1	X	X	X	X	X		
Sèche-cheveux	X ou O	2	O	O	O	X	X		
Téléphone dans la salle de bain	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Bidet dans de 25% des chambres au minimum	O	2	O	O	O	O	O		
Fourniture sur demande d'un nécessaire d'hygiène par occupant possible de la chambre	X ou O	1	O	O	O	O	X	Le nécessaire d'hygiène comporte au minimum une brosse à dent, un peigne, un rasoir jetable, un produit pour rasage, une protection féminine	
Produits d'accueil (savon, gel, shampooing...)	X	1	X	X	X	X	X		
Salles de bains ou de douche communes									
Minimum d'une salle de bain ou de douche équipée de douche ou baignoire, WC et lavabo pour 8 chambres en catégorie 1 étoile et pour 4 chambres en catégorie 2 étoiles ne disposant pas de salles de bain ou de douche particulières, avec au minimum une salle par étage	X ou NA	3	X	X	NA	NA	NA		
WC communs									
Minimum d'un WC commun pour 8 chambres en catégorie 1 étoile et pour 4 chambres en catégorie 2 étoiles ne disposant pas de WC, avec 1 au minimum par étage	X ou NA	3	X	X	NA	NA	NA	Le critère est réputé acquis si toutes les chambres sont équipées de WC	
Equipement électrique des salles de bain communes									
1 éclairage central	X	1	X	X	X	X	X		
1 prise de courant rasoir	X	1	X	X	X	X	X		
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
EQUIPEMENTS SPECIFIQUES									
Locaux et équipements spécifiques									
Mise à disposition d'une lingerie réservée aux clients (lave-linge et sèche-linge)	O	2	O	O	O	O	O		
Mise à disposition du matériel de repassage (fer + table à repasser)	O	2	O	O	O	O	O		
Local de repassage à disposition des clients	O	2	O	O	O	O	O		
Machine à cirer les chaussures	O	2	O	O	O	O	O		
Parkings et garages									
Existence d'un parking privatif	O	3	O	O	O	O	O		
Existence d'un garage privatif	O	5	O	O	O	O	O		
Existence d'un parking à vélos	O	2	O	O	O	O	O		
Services annexes									
Navette privée d'accès à l'hôtel	O	3	O	O	O	O	O		
Journaux dans les parties communes	X ou O	2	O	X	X	X	X		
Jeux de plein air									
Tennis	O	5	O	O	O	O	O		
Mini golf	O	4	O	O	O	O	O		
Espace de jeux pour enfants comportant au moins deux agrès	O	4	O	O	O	O	O		
Equipement intérieur de divertissement									
Salle de jeux de société intérieure	O	3	O	O	O	O	O		
Espace de jeux pour enfants comportant un choix de jeux pour tous âges jusqu'à 12 ans	O	3	O	O	O	O	O		
Présence d'un billard	O	3	O	O	O	O	O		
Autres équipements									
Existence d'un espace de remise en forme (fitness) propre et en bon état	O	3	O	O	O	O	O	Si ces équipements existent, ils doivent être équipés selon les standards minimum admis et répondre aux exigences sanitaires	
Existence d'un spa propre et en bon état	O	4	O	O	O	O	O		
Existence d'une piscine extérieure propre et en bon état	O	4	O	O	O	O	O		
Existence d'une piscine intérieure propre et en bon état	O	4	O	O	O	O	O		
Existence d'un business corner propre et en bon état	O	3	O	O	O	O	O		
Existence d'une salle de réunion pouvant accueillir 15 personnes au minimum, propre et en bon état	O	4	O	O	O	O	O		
Existence d'une plage privée, propre	O	5	O	O	O	O	O		
Existence d'un local pour vélos, propre et en bon état	O	3	O	O	O	O	O		
Existence d'un local pour skis, propre et en bon état	O	3	O	O	O	O	O		
Ascenseurs									
5 niveaux (4 étages) ou plus	X ou O ou NA	5	O	X	NA	NA	NA		
4 niveaux (3 étages)	X ou O ou NA	5	O	O	X	NA	NA		
3 niveaux (2 étages)	X ou O ou NA	5	O	O	O	X	NA		
2 niveaux (1 étage)	X ou O	5	O	O	O	O	X		
Monte-charge ou 2ème ascenseur	X ou O	5	O	O	O	X	X		
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Oreiller supplémentaire	X	2	X	X	X	X	X	Sur demande dans les catégories en 1 et 2 étoiles A disposition dans 100 % des chambres à partir de la catégorie 3 étoiles	
Oreiller supplémentaire à disposition	O ou NA	1	O	O	NA	NA	NA		
Couverture supplémentaire	X	2	X	X	X	X	X	Sur demande dans les catégories en 1 et 2 étoiles A disposition dans 100 % des chambres à partir de la catégorie 3 étoiles Le critère est réputé acquis si l'équipement est constitué d'une couette	
Couverture supplémentaire à disposition	O ou NA	2	O	O	NA	NA	NA		
Le linge de lit est propre et en bon état	X	5	X	X	X	X	X		
La literie est propre et en bon état	X	5	X	X	X	X	X		
Linge de toilette									
Présence de linge de toilette en quantité suffisante	X	1	X	X	X	X	X		
Possibilité d'obtenir du linge de toilette supplémentaire	X	2	X	X	X	X	X		
Peignoir	X ou O	2	O	O	O	O	X		
Equipement électrique de la chambre									
Eclairage général de la chambre en bon état	X	1	X	X	X	X	X		
Point lumineux sur bureau ou table	X ou O	2	O	O	X	X	X		
Eclairage en tête de lit avec interrupteur indépendant	X	2	X	X	X	X	X		
Liseuse en tête de lit	O	2	O	O	O	O	O		
Prise de courant libre dans la chambre	X	1	X	X	X	X	X		
Prise de courant libre supplémentaire près du lit	O	2	O	O	O	O	O		
Prise de courant libre supplémentaire près de la table ou du bureau	O	2	O	O	O	O	O		
Lampe ou lampadaire supplémentaire	O	2	O	O	O	O	O		
Interrupteur éclairage central près du lit (Va et vient)	X ou O	2	O	O	X	X	X		
L'ensemble des équipements électriques sont propres et en bon état	X	3	X	X	X	X	X		
Variateur permettant de moduler l'ambiance lumineuse	O	2	O	O	O	O	O		
Equipement mobilier de la chambre									
Penderie ou système équivalent équipée de cintres de qualité	X	1	X	X	X	X	X		
Penderie fermée équipée de cintres de qualité	X ou O	2	O	O	O	X	X		
Rangement étagé à plat pour le linge	X	2	X	X	X	X	X	Sous forme d'étagère ou de commode	
Présence d'une tablette de chevet	X	1	X	X	X	X	X		
Présence d'une assise minimum par chambre et de deux assises par chambre double à partir de la catégorie 3 étoiles	X	2	X	X	X	X	X		
Présence d'assises supplémentaires 1 assise par occupant possible de la chambre et comportant au minimum - 1 chaise et 1 fauteuil ou banquette en catégorie 3 étoiles - 1 chaise et 2 fauteuils en catégorie 4 étoiles - 2 chaises et 2 fauteuils en catégorie 5 étoiles	O	2	O	O	O	O	O		
Table	X	2	X	X	X	X	X	La table peut être remplacée par un bureau	
Table ou desserte supplémentaire	X ou O	2	O	O	O	X	X		
TOTAL en euro									
Nombre de points Critères obligatoires (X)									
Nombre de points Critères optionnels (O)									



CRITERES DE CLASSEMENT (Le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions
			1*	2*	3*	4*	5*	
CHAPITRE 2 : SERVICE AU CLIENT								
QUALITE ET FIABILITE DE L'INFORMATION CLIENT								
Mise à disposition de la présente grille de classement ou de son résumé sur demande	X	1	X	X	X	X	X	
Existence et utilisation d'un support d'information commerciale au choix	X ou O	2	O	X	X	X	X	
- Support d'information commerciale dans une langue étrangère	X ou O	1	O	O	O	X	X	
- Support d'information commerciale dans deux langues étrangères dont l'anglais	X ou O	2	O	O	O	X	X	Les points se cumulent avec la ligne précédente
- Support d'information commerciale dans trois langues étrangères dont l'anglais	X ou O	2	O	O	O	O	X	Les points se cumulent avec la ligne précédente
Les informations diffusées sont actualisées et correspondent aux prestations de l'établissement	X	5	X	X	X	X	X	
Existence d'un site internet en 2 langues	X ou O	2	O	O	O	X	X	dont la langue française
TRAITEMENT DE LA RESERVATION								
Réponse dans un délai de 5 sonneries pendant les heures d'ouverture de l'accueil	O	1	O	O	O	O	O	
Existence d'un répondeur qui laisse la possibilité de laisser un message ou d'entendre un message qui présente les heures d'ouverture de la réception et les autres informations utiles	O	1	O	O	O	O	O	Le critère est réputé acquis si la réservation est possible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 auprès d'un(e) réceptionniste
Une reformulation des caractéristiques de la réservation est effectuée	O	2	O	O	O	O	O	
La réservation est toujours possible pendant les heures d'ouverture de la réception	X ou O	2	O	O	X	X	X	
La réservation est possible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 qu'elle soit numérique ou orale	O	3	O	O	O	O	O	
Possibilité de confirmation détaillée de la réservation sur demande par mail, courrier ou fax dans un délai de 24 heures et 7 jours sur 7	O	3	O	O	O	O	O	
RECEPTION ET ACCUEIL								
Présence minimale pour l'accueil			8h mini/jour	10h mini/jour	12h mini/jour	12h mini/jour < 30 chambres	12h mini/jour < 30 chambres - 24 h / 24 à partir de 30 chambres	
Respect de la présence minimale pour l'accueil	X	2	X	X	X	X	X	Présence obligatoire 24h/24 à partir de 4 étoiles et 30 chambres, pour les établissements de plus 30 chambres
Présence à l'accueil 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7	O	5	O	O	O	O	O	Ce critère ne concerne pas les hôtels des catégories 4 et 5 étoiles qui ont plus de 30 chambres

Coûts estimés selon
programme
d'investissement

TOTAL en euro

Nombre de points Critères obligatoires (X)

Nombre de points Critères optionnels (O)



CRITERES DE CLASSEMENT (Le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions
			1*	2*	3*	4*	5*	
Compétences et services en réception								
Les éléments de la réservation sont reformulés à l'arrivée	X ou NA	1	NA	NA	NA	X	X	Ce critère est noté en NA en l'absence de visite mystère
Le client est informé pour son installation par des indications claires	X ou NA	2	NA	NA	NA	X	X	Ce critère est noté en NA en l'absence de visite mystère
Le client est accompagné dans son installation	X ou O ou NA	5	NA	NA	NA	O	X	Obligatoire sur demande en catégorie 5 étoiles Ce critère est noté en NA en l'absence de visite mystère
Service rendu 24h/24	O	3	O	O	O	O	O	Option applicable pour les 4 et 5 étoiles de moins de 30 chambres
Le personnel est capable d'informer le client sur les offres touristiques dans les alentours	X ou NA	4	NA	NA	NA	X	X	Ce critère est noté en NA en l'absence de visite mystère
Une information sur l'offre touristique locale est accessible et disponible pour le client	X ou O	2	O	O	O	X	X	
Le personnel doit être aimable à l'accueil et à la prise de congé	X	2	X	X	X	X	X	
Un service de conciergerie est proposé	O	5	O	O	O	O	O	
Prise en charge des bagages sur demande du client	X ou O	2	O	O	O	X	X	
Bagagerie	X ou O	2	O	O	O	X	X	
Un service de voiturier est proposé	O	5	O	O	O	O	X	Ce service est obligatoire en catégorie 5 étoiles si l'hôtel ne dispose pas de garage ou de parking privatif
Paiement possible par carte de crédit	X ou O	2	O	X	X	X	X	
Possibilité d'effectuer un change de devises	O	3	O	O	O	O	O	
Mise à disposition d'adaptateur(s) électrique(s) à la réception	X ou O	3	O	O	O	X	X	1 pour 15 chambres au minimum (plafonné à 25)
Mise à disposition d'un ordinateur avec accès internet	O	3	O	O	O	O	O	
Mise à disposition d'un service de fax à la réception	X ou O	2	O	O	X	X	X	
Mise à disposition d'un questionnaire de satisfaction pour les clients	O	3	O	O	O	O	O	
Existence d'un système de collecte et de traitement des réclamations reçues dans l'établissement	X	5	X	X	X	X	X	
Les supports d'information existant dans l'établissement sont traduits en au moins une langue étrangère (anglais au minimum)	X	2	X	X	X	X	X	
Personnel pratiquant une langue officielle européenne en plus du français	X ou O	2	O	X	X	X	X	
Personnel pratiquant deux langues étrangères dont l'anglais	X ou O	3	O	O	O	O	X	Les points se cumulent avec la ligne précédente
Personnel pratiquant trois langues étrangères dont l'anglais	O	5	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec la ligne précédente
Le client identifie rapidement les langues parlées par le personnel de l'établissement, soit par un panneau d'information, soit par la mention des langues parlées sur le badge du personnel en contact avec le client	X	3	X	X	X	X	X	
Prise en charge du nettoyage des vêtements	O	3	O	O	O	O	O	
CHAMBRES, SALLE DE BAINS ET SANITAIRES								
Service "couverture"	X ou O	2	O	O	O	O	X	Obligatoire sur demande en catégorie 5 étoiles
Service de réveil	X ou O	3	O	O	O	O	X	Personnalisé à partir de la catégorie 5 étoiles
Service chaussures sur demande	O	4	O	O	O	O	O	

Coûts estimés selon programme d'investissement

TOTAL en euro

Nombre de points Critères obligatoires (X)

Nombre de points Critères optionnels (O)



CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions
			1*	2*	3*	4*	5*	
SERVICE DE RESTAURATION, PETIT DEJEUNER, BOISSONS								
Service petit déjeuner								
Petit-déjeuner continental servi en salle dans un espace dédié, séparé des flux entrants et sortants des clients et du personnel	X	3	X	X	X	X	X	Le room service est obligatoire en absence de salle de petit déjeuner
Nombre de gammes minimales de produits au petit déjeuner			5 gammes de produits	7 gammes de produits	9 gammes de produits	11 gammes de produits	13 gammes de produits	Présence minimale d'un produit par gamme Détail des gammes : boissons chaudes, jus de fruits, fruits frais, charcuterie, plat chaud, produit lacté, céréale, fromage, confiture et beurre, viennoiserie, pain, fruit sec ou compote, produits allégés
Petit déjeuner en buffet ou à la carte respectant le nombre de gammes de produits	O	4	O	O	O	O	O	
Petit déjeuner en buffet ou à la carte dépassant le seuil de la gamme de produits	O	5	O	O	O	O	O	
Petit-déjeuner servi en terrasse	O	2	O	O	O	O	O	
Petit-déjeuner pouvant être servi dans les chambres	X ou O	4	O	O	O	X	X	
Déjeuner								
Possibilité de déjeuner à l'hôtel 5 jours sur 7	O	3	O	O	O	O	O	
Possibilité de déjeuner à l'hôtel 7 jours sur 7	O	2	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec la ligne précédente
Dîner								
Possibilité de dîner à l'hôtel 5 jours sur 7	X ou O	3	O	O	O	O	X	
Possibilité de dîner à l'hôtel 7 jours sur 7	X ou O	2	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec la ligne précédente
Restauration d'appoint								
Possibilité de plateau repas ou "en- cas" en dehors des heures ou des jours d'ouverture du restaurant	X ou O	2	O	O	O	O	X	
Room Service 19 heures sur 24	X ou O	3	O	O	O	O	X	Obligatoire en catégorie 5 étoiles si l'hôtel compte moins de 50 chambres
Room Service 24 heures sur 24	X ou O	2	O	O	O	O	X	Obligatoire en catégorie 5 étoiles à partir de 50 chambres dans l'hôtel
Service boissons								
Service de boissons, avec au minimum un service de boissons de catégorie 1 pendant les heures d'ouverture de l'accueil	X ou O	2	O	O	X	X	X	
Service de boissons de toutes catégories	X ou O	3	O	O	O	O	X	Obligatoire en catégorie 5 étoiles sous réserve de la législation régissant les licences IV
Services annexes								
Soins esthétiques	O	3	O	O	O	O	O	
Coiffeur	O	3	O	O	O	O	O	
Possibilité d'animateur en salle de remise en forme	O	3	O	O	O	O	O	
Possibilité de massages détente	O	3	O	O	O	O	O	
Service de réservation d'activités extérieures	O	2	O	O	O	O	O	
Service de garderie pour enfants	O	5	O	O	O	O	O	
CHAPITRE 3 : ACCESSIBILITE ET DEVELOPPEMENT DURABLE								
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES ET/OU A MOBILITE REDUITE								
Informations concernant l'accessibilité sur les supports d'information (guide, web ...)	X	2	X	X	X	X	X	

Coûts estimés selon
programme
d'investissement

TOTAL en euro

Nombre de points Critères obligatoires (X)

Nombre de points Critères optionnels (O)



CRITERES DE CLASSEMENT (Le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne "Précisions" du tableau)	Statut du critère	Points	CATEGORIES					Précisions	Coûts estimés selon programme d'investissement
			1*	2*	3*	4*	5*		
Sensibilisation du personnel à l'accueil des clients en situation de handicap	X	3	X	X	X	X	X		
Formation du personnel à l'accueil des clients en situation de handicap	O	5	O	O	O	O	O		
Mise à disposition d'une boucle magnétique portative	O	2	O	O	O	O	O		
Mise à disposition d'un fauteuil roulant	O	2	O	O	O	O	O		
Cartes clés avec repères tactiles	O	2	O	O	O	O	O		
Mise à disposition de télécommande de télévision à grosses touches et de couleurs contrastées	O	1	O	O	O	O	O		
Mise à disposition d'un téléphone à grosses touches	O	1	O	O	O	O	O		
Mise à disposition de réveils lumineux ou vibreurs	O	1	O	O	O	O	O		
Installation de mains courantes dans tous les couloirs	O	1	O	O	O	O	O	Sauf risque d'entraver le bon fonctionnement des portes	
ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE									
Sensibilisation des collaborateurs à la gestion économe de l'énergie	X	2	X	X	X	X	X		
Sensibilisation des collaborateurs à la gestion économe de l'eau	X	2	X	X	X	X	X		
Sensibilisation des collaborateurs à la gestion économe des déchets	X	2	X	X	X	X	X		
Information des clients sur les actions de l'établissement en matière de développement durable	O	3	O	O	O	O	O		
Information des clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de développement durable	O	3	O	O	O	O	O		
Formation à la gestion économe de l'énergie, de l'eau, des déchets	O	3	O	O	O	O	O		
Mise en oeuvre d'au moins une mesure de réduction de consommation d'énergie	O	2	O	O	O	O	O		
Coupe circuit général dans chacune des chambres	O	2	O	O	O	O	O		
Chambres équipées à 100% d'ampoules basse consommation	O	2	O	O	O	O	O		
Parties communes ouvertes au public équipées à 100% d'ampoules basse consommation	O	3	O	O	O	O	O		
Mise en oeuvre d'au moins une mesure de réduction de consommation d'eau	O	2	O	O	O	O	O		
Mise en oeuvre d'au moins une mesure de gestion des déchets	O	2	O	O	O	O	O		
Utilisation de produits d'entretien et consommables respectueux de l'environnement	O	3	O	O	O	O	O		
Présence de produits d'accueil de salle de bains écologiques	O	3	O	O	O	O	O		
Utilisation régulière d'au moins deux produits issus de la production régionale ou du commerce équitable ou de l'agriculture biologique	O	3	O	O	O	O	O		
TOTAL GENERAL DES TRAVAUX A FINANCER (en euro)									
TOTAL Points Critères obligatoires (X)									
TOTAL Points Critères optionnels (O)									

Source

http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&dateJO=20090101&numTexte=43&pageDebut=00058&pageFin=00069 (arrêté du 22 décembre 2008, NOR : ECER0829701A)



4. LA MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DE L'EXPERT-COMPTABLE

4.1. CONTEXTE DE LA MISSION

L'expert-comptable doit être l'interlocuteur privilégié de l'entreprise sur trois aspects essentiels :

- L'information du chef d'entreprise sur le dispositif de financement mis en œuvre par les Pouvoirs publics ;
- L'assistance à l'élaboration des informations à présenter en application des dispositions liées aux nouvelles normes hôtelières ;
- Le cas échéant, l'assistance à préparation du dossier de demande de financement des travaux liés à la mise en place des nouvelles normes hôtelières.

Des interventions spécifiques de l'expert-comptable sur ces aspects sont à proposer aux entreprises notamment pour ce qui concerne l'assistance à la préparation du dossier de financement.

Pour cette mission à valeur ajoutée, il est proposé ci-après :

1. un exemple indicatif de lettre de mission (non encore adoptée par le Conseil Supérieur)
2. un dossier de demande de financement des travaux liés à la mise en place des nouvelles normes hôtelières.



4.2. EXEMPLE INDICATIF DE LETTRE DE MISSION *(non encore adoptée par le Conseil supérieur)*

ASSISTANCE A LA PREPARATION DU DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX LIES A LA MISE EN PLACE DES NOUVELLES NORMES HOTELIERES

A l'attention de la direction de l'entreprise.

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez témoignée, lors de notre dernier entretien en envisageant de nous confier, en qualité d'expert-comptable, une mission d'assistance à la préparation du dossier de demande de financement des travaux liés à la mise en place des nouvelles normes hôtelières imposée par l'arrêté du 22 décembre 2008.

La présente lettre est un contrat établi afin de se conformer aux dispositions du Code de déontologie de la profession applicables à compter du 1^{er} décembre 2007. Elle a pour objet de vous confirmer les termes et les objectifs de notre mission tels que nous les avons fixés lors de notre dernier entretien ainsi que la nature et les limites de celle-ci.

CONTEXTE

L'application des nouvelles normes hôtelières va entraîner pour votre entreprise des travaux à réaliser qu'il convient de financer et générer des charges complémentaires qu'il convient également de financer.

Un dossier type a été prévu pour permettre à la banque sollicitée et à OSEO d'apprécier ce besoin de financement.

NOTRE MISSION

Notre mission consiste :

- à vous assister dans l'élaboration des informations requises ainsi que dans la mise en forme du dossier type ;
- et à vous accompagner dans la présentation de votre dossier à vos partenaires bancaires et à OSEO

Elle comprend deux phases principales :

Phase 1 : Elaboration des documents financiers requis à savoir :

- Programme d'investissement à partir des caractéristiques existantes de l'établissement : le chiffrage des coûts à engager (optionnels ou obligatoires) pour respecter les nouvelles normes ;
- Analyse des principales variations 2007-2008 pour répondre aux attentes des banquiers ;
- les comptes de résultat prévisionnels 2009 et suivants sur 3 ans ;
- le plan de financement établi sur trois ans ;
- la synthèse comprenant la demande de financement et de garanties.



Phase 2 : Accompagnement auprès des financeurs

Cette phase consiste à vous aider à commenter auprès des financeurs sollicités (banques et OSEO) les informations et documents contenus dans le dossier de demande de financement.

Vous souhaitez également que nous assurions :

-
-
-

Nous comptons sur l'entière coopération de vos collaborateurs afin qu'il soit mis à notre disposition tous les documents et autres informations nécessaires qui nous permettront de mener à bien notre mission.

Nos honoraires, facturés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sont calculés sur la base des temps passé par nos intervenants sur la mission, plus frais et débours divers. Les taux horaires varient en fonction des responsabilités, de l'expérience et des compétences requises.

Nous joignons en annexe les conditions générales et financières de notre contrat ainsi qu'un tableau de répartition des travaux entre votre entreprise et notre cabinet dans le cadre de cette mission¹.

La continuation de la mission implique le paiement à bonne date de nos honoraires.

Notre mission prendra effet à compter de votre acceptation accompagnée d'un premier versement à titre d'acompte d'un montant de

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente revêtu d'un paraphe sur chacune des pages et de votre signature sur la dernière page.

Un calendrier de nos interventions vous sera adressé dès l'acceptation par vos soins de cette mission ainsi qu'une liste des documents à mettre à notre disposition.

Nous vous prions de croire.....

L'expert-comptable

le client

¹ Ces documents figurent sur le site du CSOEC avec les autres lettres de mission.



**DOSSIER TYPE DE DEMANDE DE
FINANCEMENT**



5. DOSSIER TYPE DE DEMANDE DE FINANCEMENT

5.1. CARACTERISTIQUES DE L'ETABLISSEMENT

Localisation	<input type="text"/>
Année de construction	<input type="text"/>
Date des derniers travaux	<input type="text"/>
Montant des derniers travaux	<input type="text"/>
Nombre de chambres	<input type="text"/>
Restaurant	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Catégorie actuelle de l'hôtel	1* <input type="checkbox"/> 2* <input type="checkbox"/> 3* <input type="checkbox"/> 4* <input type="checkbox"/> 5* <input type="checkbox"/>
Catégorie « recherchée »	1* <input type="checkbox"/> 2* <input type="checkbox"/> 3* <input type="checkbox"/> 4* <input type="checkbox"/> 5* <input type="checkbox"/>

5.2. DETERMINATION DE L'ENVELOPPE A FINANCER

Coût des travaux à financer (1)	TOTAL 1
Autres coûts (dépenses de fonctionnement)	TOTAL 2
- Coût de fermeture	
- Honoraires Audit Spécialisé – Diagnostic Technique	
- Autres	
<hr/> Enveloppe à financer TOTAL 3 (2) <hr/>	

(1) Total du tableau présenté au chapitre 3

(2) Montant à inscrire dans le plan de financement (cf 5.4).



5.3. COMPTES DE RESULTAT PREVISIONNELS 2009 ET ULTERIEURS

	2007 Réal	2008 Réal	Var 2008/2007	2009 Prévisionnel (1)	2010 Prévisionnel (2)	2011 Prévisionnel	2012 Prévisionnel
1. Chiffre d'affaires							
➤ Montant du CA en €							
➤ Taux d'occupation							
➤ Revenu moyen par chambre (REVPAR)							
2. Consommations : Achats de marchandises Variation Stocks							
3. Autres achats et Charges externes							
4. Impôts et taxes							
5. Frais de personnel : Salaires (Nbre salariés) Charges sociales							
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>							
EBE comptable							
Taux d'EBE							
RBE (= EBE retraité des loyers CBI – CBN Baux)							
6. Dotations aux amortissements et provisions							
7. Autres							
Résultat d'exploitation							
8. Résultat financier							
Résultat courant							
9. Eléments exceptionnels				○	○	○	○
10. Impôt sur les sociétés							
RESULTAT NET							
AMORTISSEMENT PROVISION							
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT							

(1) Avant travaux

(2) Après travaux

Attention :

- 2011 : date limite de mise aux normes de sécurité
- 2015 : date limite de mise aux normes d'accessibilité



EXEMPLE D'ANNEXE COMMENTANT LES CHIFFRES CONTENUS DANS LES COMPTES DE RESULTAT PREVISIONNELS

a) OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DES COMPTES DE RESULTAT PREVISIONNELS

EXEMPLES		
Objectifs poursuivis	Par quels moyens	Traduction budgétaire avec prise en compte des charges correspondantes dans le budget
1/ Répondre à l'ensemble des nouvelles normes	Travaux à réaliser	↓ A COMPLETER AVEC COMMENTAIRES ET REFERENCEMENT AVEC LE PREVISIONNEL
2/ <u>Augmenter le chiffre d'affaires</u>	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la fréquentation (établissement plus attractif après rénovation) 	
3/ <u>Faire progresser le taux d'occupation et le prix moyen des chambres</u>	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter les prix moyens à travers des tarifs qui prennent en compte l'amélioration du produit. Communiquer sur la rénovation de l'établissement 	↓
4/ Optimiser le nouveau classement	<ul style="list-style-type: none"> Communiquer sur le nouveau classement 	↓

b) COMMENTAIRES DES PRINCIPALES VARIATIONS

A renseigner par l'expert-comptable avec son client.



5.4. PLAN DE FINANCEMENT

Plan de financement prévisionnel

Raison sociale : ...

MONTANTS EN MILLIERS D'EUROS

Enveloppe à financer dans le cadre de la mise aux normes (Cf. 5.2)

Exercice en cours (1)

Année ...

Année ...



Autres investissements

Besoin en fonds de roulement (2) Augmentation (+)
 Diminution (-)

Remboursement de crédit

Divers (dont distribution de dividendes)

TOTAL DES BESOINS

-

-

-

Augmentation de capital

Apports en comptes courants

Capacité d'autofinancement

-

-

-

Emprunt bancaire

PPRH Oséo

Autres

TOTAL DES RESSOURCES

-

-

-

SOLDE DE TRESORERIE

-

-

-

CUMUL DE TRESORERIE (3)

-

-

(1) Exercice suivant le dernier bilan produit au dossier.

(2) Augmentation ou diminution du besoin en fonds de roulement lié au cycle d'exploitation.

(3) Cumul à réaliser en prenant en compte le solde de trésorerie du dernier bilan produit au dossier.

5.5. SYNTHÈSE ENVELOPPE A FINANCER

1. MONTANT EMPRUNT SOLLICITE AUPRES DE LA BANQUE

- Montant
- Durée
- Différé éventuel en capital
- Taux
- Modalités de remboursement (*mensuel, trimestriel,...*)

2. MONTANT EMPRUNT SOLLICITE AUPRES D'OSEO

- Montant
- Durée
- Différé éventuel en capital
- Taux
- Modalités de remboursement (*mensuel, trimestriel,...*)

Rappel : pas de garanties sollicitées par OSEO

3. DEMANDE DE TAUX PRIVILEGIE AVEC INTERVENTION DE LA CDC (Caisse des Dépôts)

- Si conditions respectées:
 - Hôtel situé dans les aires urbaines de moins de 500.000 habitants.
 - Classement après programme d'investissement n'excède pas 3 étoiles.
- Taux :
 - 4,5% (septembre 2009)



5.6. LES LIGNES DE CREDIT



LE FINANCEMENT DE LA RENOVATION HOTELIERE avec LE PRET PARTICIPATIF POUR LA RENOVATION HOTELIERE et LE FINANCEMENT BANCAIRE GARANTI

Bénéficiaires	<p>PME ⁽¹⁾ du secteur de l'hôtellerie (hôtels bureaux et hôtels-restaurants), créées depuis plus de trois ans et financièrement saines. Les PME doivent engager un programme de rénovation dans le cadre de la réforme de la classification hôtelière permettant la mise en conformité des établissements avec la nouvelle classification.</p> <p>Tous les hôtels qui engagent un tel programme peuvent bénéficier d'un PPRH.</p> <p>Les hôtels situés dans les aires urbaines de moins de 500 000 habitants et dont le classement après programme n'excèdera pas 3 étoiles bénéficient d'une formule à taux privilégié grâce à l'intervention de la Caisse des Dépôts.</p> <p><i>(1) respectant la définition européenne de la PME.</i></p>
Objet	<p>Programme d'investissements composé principalement par des travaux de rénovation de l'hôtel pour se conformer à la nouvelle classification.</p> <p>Le programme peut comprendre également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - travaux d'extension, de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, - équipement, mobilier, matériel et notamment ceux liés à une démarche de Développement Durable, - dépenses liées au service au client (documentation commerciale, site Internet, etc ...) et coûts fixes d'exploitation supportés par l'entreprise sans contrepartie de chiffre d'affaires pendant la période des travaux ⁽²⁾. <p>Le PPRH a pour objet de renforcer la structure financière de l'entreprise et de boucler le financement du programme.</p> <p>Les opérations de restructuration financière sont exclues.</p> <p><i>(2) dans la limite de 25 % du coût des travaux.</i></p>
Partenariat avec les banques	<p>Le PPRH doit être systématiquement associé à un financement bancaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - portant sur le même programme d'investissements, - réalisé au plus tôt depuis moins de 6 mois, - d'un montant au moins égal au double du PPRH, - d'une durée au moins égale à celle du PPRH. <p>Le financement bancaire associé pourra faire l'objet d'une intervention en garantie d'OSEO. Il pourra être réalisé en cofinancement avec OSEO.</p>
Montant	<p>Le montant du PPRH est au plus égal à 50% des concours bancaires associés.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimum : 40 000 €. • Maximum: 300 000 € incluant pour les hôtels éligibles, la formule à taux privilégié, dans la limite de 120 000 €.
Durée / Amortissement	<ul style="list-style-type: none"> • 7 ans avec un différé d'amortissement du capital de 24 mois. • Les échéances sont trimestrielles à terme échu avec amortissement linéaire du capital.
Rémunération	<ul style="list-style-type: none"> • Taux : 6,00%, et 4,50 % pour la formule à taux privilégié (pour Février 2009) <p>Le taux est fixé pour la durée du prêt mais, jusqu'au décaissement, il suit les variations du TME.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frais de dossier : 0,40 % du montant du prêt.
Garantie	<ul style="list-style-type: none"> • Aucune garantie sur les actifs de l'entreprise, ni caution personnelle du dirigeant. • Assurance Décès Invalidité pour un coût annuel de 0,25% du capital initial perçue chaque année à terme d'avance.