Créer son entreprise d'hôtellerie

Description

Créer une entreprise d'hôtellerie constitue un projet de grande ampleur, qui permet à de nombreux entrepreneurs de pratiquer un métier passionnant. Avant de se lancer, il convient de s'informer sur le fonctionnement d'un hôtel, les normes administratives et de sécurité, les responsabilités de l'entrepreneur.

Il est essentiel de suivre les règles propres à ce secteur réglementé. Et pour assurer la pérennité de l'activité, il est tout aussi important de bien préparer le projet, en élaborant par exemple un [business plan](#) efficace avant d'entamer les formalités administratives.

[Créer mon entreprise en ligne](#)

Comment mettre en place son projet avant de créer son entreprise d'hôtellerie ?

Peu importe le concept choisi, il est essentiel de bien le définir et **lui assurer une base solide pour pouvoir le mettre en place** et le faire durer. En effet, la [création d'une entreprise](#) d'hôtellerie ne s'improvise pas.

Business plan

Monter une entreprise d'hôtellerie nécessite un investissement important. C'est pourquoi il est conseillé de créer un **business plan solide pour convaincre les investisseurs**. Pour l'élaborer, il est nécessaire d'analyser la zone d'implantation. Il convient de savoir si elle est fréquentée par les touristes ou non. Il est tout aussi important de s'informer sur :

- Les concurrents ;
- La future clientèle.

Le business plan doit contenir les **résultats de l'étude de marché**, ainsi que :

- La présentation de l'équipe ;
- La stratégie de communication adoptée ;

- Le plan de financement ;
- Le plan d'action ;
- Les objectifs pour les trois premières années d'activité ;
- Une estimation sur le BFR ;
- Les flux de trésorerie ;
- Le tableau des investissements ;
- Le [compte de résultat](#).

À noter : il doit comprendre également des informations importantes au sujet de l'entreprise (régime social et fiscal, forme juridique, etc.).<

Il s'agit d'un document détaillé ayant pour objectif de **vérifier sur le papier la viabilité financière du projet**. Comme cité précédemment, il peut servir également de référencement dans le cadre de la recherche de financement.

Concrètement, **il comprend deux grandes parties**. La première présente en détail le projet :

- L'équipe ;
- L'offre de services ;
- L'[étude de marché](#) ;
- La stratégie commerciale ;
- L'offre de services.

Il comprend également une partie chiffrée dans laquelle est mis en avant le potentiel de rentabilité du projet. En effet, elle indique le **besoin de financement**. Pour bénéficier d'un gain de temps considérable, il est conseillé de se servir d'un logiciel de business plan en rédigeant le document. Le programme guidera pas à pas le fondateur de l'entreprise dans la rédaction du plan d'affaires. Il s'occupera des aspects comptables et des calculs.

La création du business plan permet d'être certain que le projet est réalisable et de savoir dans quelles conditions ce dernier le sera. De plus, elle **donne la possibilité d'avoir une idée de la rentabilité de l'activité**. Une fois rédigé, le document pourra être consulté par les :

- Établissements bancaires ;
- Experts-comptables ;
- Investisseurs.

Le business plan sécurise ainsi le projet de créer une entreprise d'hôtellerie. En plus de permettre de construire un projet solide, **le document aide à trouver les financements nécessaires à l'ouverture de l'hôtel**

Choisir le mode de création et d'exploitation

Pour faire vivre un hôtel, il est possible de créer le sien ou d'en racheter un déjà existant. L'entrepreneur a le **choix de l'exploiter de manière indépendante**, soit :

- En franchise ;
- Sous contrat de gestion.

Reprise

La reprise compte parmi les grandes options qui s'ouvrent à l'entrepreneur pour la création de l'hôtel. En choisissant cette solution, il s'appuiera sur une activité déjà existante et qui générera tout de suite des revenus.

C'est une option qui peut apporter une certaine sécurité, puisqu'il s'agit de **reprendre une activité qui a déjà fait ses preuves**. Et comme la création d'entreprise, elle permet de bénéficier également d'une autonomie totale dans sa gestion et son développement.

Création

En choisissant de **créer un hôtel indépendant**, il se chargera de contrôler lui-même la gestion de l'établissement. Il pourra apporter aussi une touche plus personnelle au service. Mais pour réussir dans le domaine, il devra posséder des compétences spécifiques. En effet, l'hôtellerie est un domaine qui demande des savoir-faire multiples.

Franchise

Acheter une franchise, c'est l'exploitant bénéficiera d'un accompagnement dans la gestion de son établissement, tout en profitant d'une renommée qui n'est plus à faire. Il a même la possibilité de signer un contrat de gestion avec une société indépendante ou une chaîne hôtelière. Cette option permet d'avoir accès à leur image de marque et de participer aux actions marketing.

Lors du **choix d'une chaîne hôtelière**, il est nécessaire de prendre en compte les avantages qu'elle peut apporter. Il est tout aussi important de s'informer sur ses valeurs et de considérer les négociations concernant le contrat de gestion.

Mettre en place un plan d'action

Pour mettre en place le projet de créer l'entreprise d'hôtellerie, il faudra également **élaborer un plan d'action à la fois précis et efficace**. Pour pouvoir séduire une clientèle fidèle et régulière, il est conseillé de s'appuyer sur des stratégies éprouvées, telles que :

- Les campagnes SEA ;
- Le référencement naturel (SEO) ;
- L'utilisation professionnelle des réseaux sociaux.

Trouver des financements

Avant d'entamer la recherche de financement, il faudra créer un business plan convaincant. Il convient de savoir que **le coût initial pour ouvrir un hôtel dépend d'un certain nombre de facteurs**, dont :

- Le nombre de chambres ;
- La région d'implantation ;
- Le standing.

Pour pouvoir financer l'hôtel, le fondateur de l'entreprise devra penser aux différentes options de financement qui s'offrent à lui. Il faudra aussi prévoir les **investissements nécessaires à la concrétisation du projet**. La construction, la reprise, l'achat ou encore la location au moyen d'un bail commercial peuvent en faire partie. Dans la liste figure également l'aménagement des :

- Chambres, de la réception et des espaces communs ;
- Locaux dédiés au personnel ;
- Infrastructures annexes, au besoin (jardin, restaurant ou encore bar).

Pour faire fonctionner l'hôtel, **l'exploitant devra engager aussi des frais importants**, dont les dépenses :

- Liées au personnel (réceptionniste, femme de chambre ou encore veilleur de nuit) ;

- De communication pour se faire connaître ;
- Administratives (prime d'assurances, frais de [comptabilité](#), etc.) ;
- De maintenance, d'énergie et d'entretien des installations (gaz, eau, etc.).

Bon à savoir : il est conseillé de suivre de près le taux d'occupation des chambres afin de s'assurer de la rentabilité de l'hôtel. Plus il est élevé, mieux ce sera.

Il est tout aussi important de savoir qu'outre le standing et l'emplacement de l'hôtel, les **coûts du projet** varient surtout selon :

- La taille de l'entreprise ;
- Les divers services proposés ;
- La promotion des services.

D'autre part, **l'entrepreneur devra prévoir aussi plusieurs dépenses liées au matériel**, ainsi que divers frais pour :

- Les licences ;
- L'infrastructure ;
- Les normes d'hygiène des chambres et du restaurant.

Quelles sont les compétences nécessaires à acquérir pour monter son entreprise d'hôtellerie ?

Avant de se lancer, il est vivement recommandé de **suivre une formation spécialisée** au sein d'une école de commerce ou de poursuivre les études universitaires afin de décrocher un BTS management en hôtellerie-restauration (MHR) ou un master management hôtelier.

En principe, il n'est pas obligatoire de suivre une formation spécifique pour ouvrir un hôtel si l'on dispose du financement nécessaire à la réalisation du projet. Par ailleurs, une **formation en hygiène** et une autre liée à la vente d'alcool sont requises pour les entrepreneurs qui prévoient de proposer un service de restauration.

D'autre part, il est possible de **suivre des formations dans des établissements hôteliers** similaires à celui que l'on envisage de créer. Il peut s'agir :

- D'un emploi saisonnier ;
- D'une formation en alternance ;
- D'un stage.

Il est essentiel également de **former son personnel** pour pouvoir offrir un accueil chaleureux et une expérience agréable aux clients. Et comme cité précédemment, il faut savoir élaborer un plan marketing efficace pour se faire connaître auprès de la future clientèle. L'hôtelier devra pouvoir mettre en place des collaborations avec les acteurs du tourisme local, tels que les :

- Offices de tourisme ;
- Agences de voyages.

Il est aussi conseillé de figurer sur les plateformes de réservation en ligne comme TripAdvisor et dans les guides de tourisme afin d'optimiser les ventes. De même, il faut en permanence **travailler sur la notoriété et l'image de marque de l'hôtel**.

Quel emplacement pour créer son hôtel ?

Trouver un emplacement pour créer l'hôtel **constitue une étape particulièrement importante du projet**. Elle influera directement sur la réussite ou non de ce dernier. Dans le cas où l'exploitant viserait la clientèle touristique, il devra choisir un lieu en bord de mer ou en centre-ville. Par ailleurs, s'il cible plutôt des clients professionnels, il faudra qu'il opte pour un quartier d'affaires ou un endroit qui se trouve non loin :

- D'un aéroport ;
- D'une gare.

En fonction de la clientèle ciblée, il serait également mieux de choisir un emplacement :

- Proche des axes routiers ;
- À proximité des attractions touristiques ;
- Près de la montagne.

Lors du choix de l'emplacement, il serait également judicieux d'**étudier la zone de chalandise autour de l'hôtel**. Il convient de s'assurer de la tranquillité des lieux. De même, il est particulièrement important de vérifier que l'endroit est facilement accessible et bien desservi par les transports en commun. Il est même nécessaire d'analyser les évolutions possibles, qui peuvent être déterminantes pour la suite du projet. Pour ce faire, il suffit de s'informer auprès de la mairie sur les éventuels travaux en cours :

- Construction d'une route ;

- Restructuration de la zone.

Faut-il avoir des licences et autorisations nécessaires lors de la création de son entreprise d'hôtellerie ?

Dans le cadre de la création de l'entreprise d'hôtellerie, il se peut que l'exploitant prévoie :

- La transformation d'un bâtiment déjà existant ;
- Une construction ;
- Des travaux de rénovation.

Dans ces situations, il aura **besoin d'une autorisation**, soit sous forme de :

- Demande de permis de construire ;
- Déclaration préalable de travaux.

Il peut s'en procurer auprès de la mairie de la commune d'implantation de l'hôtel. Et **pour pouvoir proposer un service de bar** ou de ventes de boissons, il est impératif d'obtenir une licence de :

- Troisième catégorie pour les boissons sans alcool, les vins doux naturels et les boissons fermentées non distillées, avec 1,2 à 3 degrés d'alcool ;
- Quatrième catégorie pour une consommation des autres alcools sur place.

Quelles sont les démarches juridiques ?

Le choix de la [forme juridique](#) fait partie des démarches à accomplir pour pouvoir créer une entreprise d'hôtellerie. Il faudra réaliser également des **formalités d'immatriculation sur le guichet unique de l'INPI**.

Choisir sa forme juridique

Le choix du statut s'effectue **en fonction d'un certain nombre de critères**, dont :

- La taille de l'hôtel ;
- Le niveau de responsabilité souhaité ;
- Le nombre d'associés ;

- Les objectifs de développement ;
- La situation financière du porteur de projet.

L'entrepreneur peut opter pour une [entreprise individuelle](#) (EI) s'il prévoit de lancer un **projet de petite envergure**. En effectuant ce choix, il sera le seul responsable de l'activité. De plus, il n'aura pas à accomplir des formalités d'enregistrement complexes et coûteuses. La création d'une EI ne nécessite aucun capital.

Par ailleurs, la [SARL](#) est la **forme juridique convenant aux projets de taille moyenne**. Elle permet à plusieurs personnes de s'associer pour développer l'activité. Ce statut a la particularité d'offrir une responsabilité limitée des associés à hauteur du montant de leurs apports au capital. Leurs risques personnels seront ainsi limités en cas de difficultés financières.

Quant à la [société par actions simplifiées](#) ou SAS, elle offre une **grande liberté de fonctionnement**. En effet, les associés, qui peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales ont la possibilité de décider librement :

- De la manière dont les décisions seront prises ;
- Des fonctions des dirigeants.

De plus, ce statut juridique **donne la possibilité de lever des fonds auprès du public**. En le choisissant, l'entrepreneur devra accomplir des formalités d'enregistrement un peu plus complexes que pour une SARL.

Et la SA ou [société anonyme](#), elle, est particulièrement **adaptée aux projets de grande envergure** et nécessite des investissements importants. Pour pouvoir créer l'entreprise, il est obligatoire de constituer un capital de 37 000 euros.

Dans la majorité des cas, **les hôteliers préfèrent opter pour la SARL ou la SAS**. Mais il est toujours préférable de consulter un expert en droit des sociétés pour choisir le statut juridique adapté au projet selon la situation, les objectifs et les besoins de l'entrepreneur.

Formalités d'immatriculation à accomplir

Une fois la forme juridique et le mode d'exploitation choisis, il sera nécessaire de rédiger les statuts de l'entreprise. Ensuite, il faudra **constituer et transmettre le dossier d'immatriculation** sur le [guichet unique](#) géré par l'INPI. Le délai maximum de la démarche est de 15 jours après l'ouverture de l'hôtel.

Quels sont les besoins humains et matériels pour ouvrir un hôtel ?

Pour ouvrir l'hôtel, il sera nécessaire aussi de **se pencher sur les moyens humains**. Le succès du projet dépendra en grande partie de l'amabilité du personnel. Il ne faut alors en aucun cas négliger le recrutement des employés. Les besoins varient de manière considérable selon la taille et le type de prestations proposées par l'établissement.

Il faudra réfléchir aussi à l'aménagement et à la décoration du local. Souvent, **d'importants investissements sont à prévoir au départ** :

- Équipements des bureaux administratifs et des vestiaires du personnel ;
- Aménagement de l'accueil, des chambres et des parties communes ;
- Achat du matériel pour l'entretien ;
- Matériel de promotion (enseigne lumineuse, site internet, etc.)
- Équipements du bar, du restaurant, des cuisines, du SPA ou encore de la piscine (selon le standing de l'hôtel).

Les frais de rénovation et d'entretien peuvent être assez lourds aussi :

- Moquette à remplacer ;
- Peinture à changer ;
- Stock de linge à renouveler.

Mais la création de l'hôtel nécessite également la **souscription à divers services indispensables**, comme celui :

- D'un expert-comptable ;
- D'un assureur ;
- D'un agent marketing.

Quelles sont les réglementations liées à la création de son hôtel ?

Les réglementations liées à la création de l'hôtel sont nombreuses. Le **respect des normes d'accessibilité et de sécurité des ERP** en fait partie. Dans la liste figure également :

- L'obligation d'affichage des prix ;
- La possession d'une licence en cas de commercialisation d'alcool ;
- La remise d'une note aux clients ;
- L'obtention d'une autorisation d'ouverture ;
- La collecte d'une taxe de séjour auprès des clients ;
- Une déclaration auprès de la Sacem en cas de diffusion de musique ;
- La tenue d'un registre de police en cas de clients étrangers.

Règles de sécurité et d'accessibilité

En tant qu'ERP, l'hôtel doit respecter des normes :

- Pour une alerte optimale du public ;
- Contre les risques d'incendie ;
- Pour l'évaluation du public ;
- Pour simplifier l'intervention des secours.

À noter : il faut aussi que l'hôtel soit conçu de manière à permettre aux personnes en situation de handicap d'avoir accès à tous les services, dans chaque espace accessible au public.

Obligations administratives

Concernant l'**affichage des tarifs appliqués dans l'hôtel**, il est obligatoire :

- Dans chaque chambre ;
- À la caisse ;
- À la réception ;
- En extérieur.

Bon à savoir : les tarifs doivent être affichés non seulement au sein de l'établissement, mais également en ligne.

Le propriétaire de l'hôtel doit **s'assurer que chacun de ses clients reçoive une note** comprenant :

- Le numéro de la chambre ;

- La totalité des services fournis ;
- Le montant total à régler, avec une identification précise et claire de la prestation, en TTC et HT.

Créer une entreprise d'hôtellerie implique encore la réalisation de diverses formalités administratives. À part [immatriculer l'entreprise](#) et déclarer l'hôtel à la préfecture, l'hôtelier doit **effectuer la déclaration sanitaire et faire une demande de classement touristique** pour savoir combien d'étoiles aura l'établissement.

Fiscalité de l'hôtel

Chaque service a une fiscalité spécifique en hôtellerie. Pour la location de la chambre, le taux de TVA appliqué est de 10 %. Par ailleurs, **ce sont les communes qui mettent en place la taxe de séjour** de manière forfaitaire. Il n'est pas obligatoire de la faire apparaître sur la facture. En effet, elle est intégrée au prix de vente que le client doit régler.

Classement « hôtel de tourisme » : obtenir une étoile

C'est une démarche facultative. Pour l'effectuer, il suffit de demander gratuitement le classement. À l'issue d'une **évaluation payante** qui est effectuée par un organisme agréé, l'hôtel recevra un nombre d'étoiles compris entre 1 et 5. Elle permet de noter la qualité de son service.

Bon à savoir : le classement répond à des critères précis. Et il est valable pour une durée de 5 ans.

FAQ

Est-il rentable de créer une entreprise d'hôtellerie ?

Le secteur de l'hôtellerie est à la fois attractif et dynamique. Il figure parmi les secteurs d'activité qui recrutent le plus. L'investissement peut être particulièrement rentable. Il donne la possibilité d'obtenir des rendements d'une valeur de 4 à 10 %. L'activité permet de générer des revenus réguliers grâce aux loyers.

Quelles sont les études à suivre pour ouvrir un hôtel ?

En règle générale, aucun diplôme n'est requis pour se lancer dans la création d'une entreprise d'hôtellerie. Mais il serait judicieux de bien connaître le domaine avant de démarrer l'activité afin d'assurer la pérennité de cette dernière. Il est aussi toujours préférable d'avoir suivi des études en hôtellerie dans une école de commerce, une école hôtelière, voire à l'université.

Comment attirer des clients dans un hôtel ?

Pour rendre un hôtel attractif, il est conseillé de proposer des offres intéressantes et personnalisées, ainsi que des services supplémentaires. La décoration doit être bien pensée et les lieux bien confortables. Il est tout aussi important de soigner la communication commerciale et d'assurer une bonne visibilité sur internet. D'autre part, l'organisation d'événements et la recherche de partenariats peuvent également aider à attirer les clients.