



B&B

L'HOSPITALITÉ  
CONVIVIALE



PROTOTYPE

GUADELOUPE  
2018



## ■ PROSPECTIVE

Pour améliorer le parc des hébergements touristiques en Guadeloupe, TROPICAL MANAGEMENT a créé le concept MAISON D'HOTES à destination des particuliers qui souhaitent s'intégrer dans l'offre régionale.

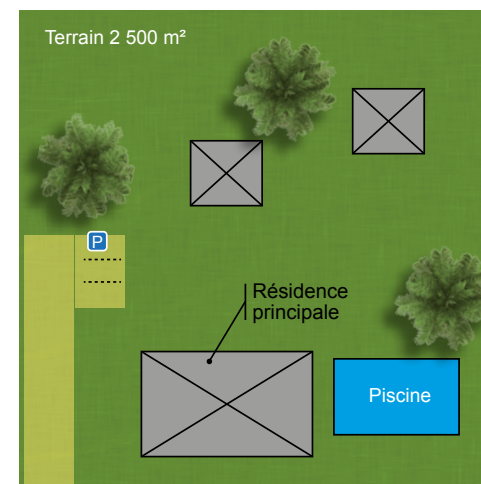
Cette modélisation dispose des critères indispensables à la qualité d'un séjour 3 étoiles, avec des équipements de confort bioclimatique du XXI<sup>e</sup> siècle et des services adaptés. L'un des critères majeurs de ce nouveau concept concerne l'efficacité énergétique avec des économies substantielles d'exploitation tout en participant à l'effort environnemental.

La programmation d'un hébergement touristique répondant aux normes en vigueur est un défi complexe nécessitant une connaissance de toutes les composantes et tendances d'un marché très concurrentiel. Le concept MAISON D'HOTES répond aux exigences de qualité et de compétitivité. Il génère rapidement des emplois de longue durée.

## ■ PLANS TYPES



Plan \*\*\* + terrasse



Plan masse type



## ■ TECHNIQUE/TECHNOLOGIES

Le concept MAISON D'HÔTES présente les normes environnementales 2030. Le bois, plus résistant que le béton, ainsi que la qualité des matériaux, apportent une longévité remarquable aux constructions.

La technologie VNR4C (Ventilation Naturelle Régulée pour un Confort en Climat Chaud sans Climatisation) procure un confort climatique de qualité (23° à 26°) par une température extérieure élevée en période nocturne, sans recourir aux systèmes de climatisation énergivores.

Concernant les infrastructures extérieures, le parking ombragé pour véhicules surmonté d'un équipement photovoltaïque alimente un stockage électrique et thermique rendant les cottages autonomes en énergie.

Le tri des déchets, la capture d'eau de pluie, le cuiseur solaire, l'électroménager basse consommation et l'éclairage LED complètent le volet environnemental.

## ■ INVESTISSEMENT

Il concerne l'aménagement du terrain disponible, la construction tous corps d'état des cottages, la production photovoltaïque avec stockage, l'équipement complet ainsi que le matériel de maintenance et de gestion. La technologie environnementale est particulièrement appliquée avec la protection thermique de la construction, la ventilation naturelle régulée et la capture de froid nocturne, pour les postes majeurs.

L'objectif budgétaire est de 199 000€ ht pour deux cottages 3 étoiles de 40 m<sup>2</sup> avec espace privatif aménagé.

## ■ FINANCEMENT

Ce type d'investissement productif référencé et classé bénéficie d'un statut fiscal attractif et d'un cumul d'aides et de subventions pouvant atteindre 60% du budget total, le solde de 40% étant couvert par un crédit à long terme.



## ■ EXPLOITATION

Elle est assurée par un membre de la famille, dont la formation et l'assistance à moyen terme sont dispensés par TROPICAL MANAGEMENT et sa filiale spécialisée.

L'objectif est de couvrir les charges de fonctionnement la première année, ainsi qu'un minimum d'excédent pour rémunérer le gestionnaire, grâce à un poste de dépenses énergétiques allégé et un entretien courant facilité. L'exploitant pourra ainsi allouer un maximum de son temps à l'accueil ainsi qu'aux services, notamment en accompagnateur pour la découverte du patrimoine culturel et touristique guadeloupéen.

TROPICAL MANAGEMENT et sa filiale ALIZÉS VACANCES sont en relation depuis une vingtaine d'années avec les réseaux et plateformes de distribution touristique, pour une bonne fréquentation des hébergements. Le pilotage de l'exploitation est balisé par des tableaux de bord prévisionnels dans le cadre d'une formation adaptée.

Le concept MAISON D'HÔTES se positionne en produit attractif sur le marché des hébergements touristiques à moyen et long terme pour un tourisme partagé.

CONTACT