

ACTIVITE COMMERCIALE BILAN 2025

GITES DE FRANCE SUD x SUDFRANCE.FR



AUDE HERAULT PYRENES ORIENTALES TARN
Agence Réceptive



Gîtes de France Sud

5 entités 28 collaborateurs

Coopèrent au service des clients et propriétaires



Equipe de Direction Gîtes de France Sud

Traduire en actions opérationnelles le projet stratégique du CA :

- Assurer la cohérence entre vision globale et actions terrain.
- Développer l'activités production et commercialisation, pour optimiser performance économique.
- Mobiliser les équipes autour d'une dynamique commune orientée satisfaction client et durabilité.



4 Associations Gîtes de France Aude Hérault Pyrénées Orientales Tarn

Des équipes de terrain en charge de la qualification de l'offre, de l'animation de 4 réseaux de propriétaires

11 collaborateurs au service d'un réseau de plus de 2000 propriétaires



Pôle commercial Sudfrance.fr

Service de réservation assuré par des équipes locales de 8h30 - 19h00 lundi au samedi - Réservation en ligne 7/24
Cellule conseil propriétaires pour optimiser les ventes et assurer un conseil commercial personnalisé

9 collaborateurs 40 000 appels en 2024 et pres de 20 000 contrats



Agence Réceptive Sudfrance.fr

Unité stratégique intégrant la stratégie de communication digitale, E-marketing, l'optimisation web et supervision des outils et solutions SI pour la performance globale de l'organisation

2 collaborateurs composent des offres sur mesure pour les individuels et les groupes



Pôle Web & Digital Sudfrance.fr

Unité stratégique intégrant la stratégie de communication digitale, E-marketing, l'optimisation web et supervision des outils et solutions SI pour la performance globale de l'organisation

6 collaborateurs assurent le développement, l'optimisation de 3 sites web et 6 réseaux sociaux



Gîtes de France Aude – 230 nvx agréments en

2025



1080

hébergements



738

propriétaires

Répartis selon différents mode de commercialisation :



256

hébergements
en Confort



813

hébergements
en Duo

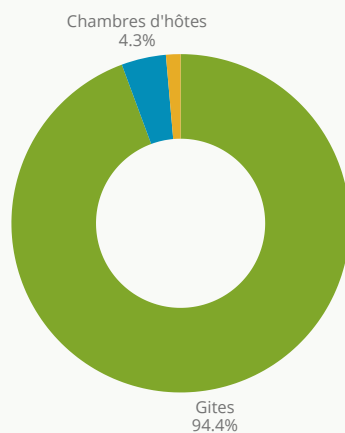


11

hébergements
en Direct

99 % des hébergements sont commercialisés par Sudfrance.fr

... et selon différents types de structures :



1019

gîtes *dont
citybreak*
51



46

chambres
d'hôtes



15

Insolite Gîtes de
Groupe Camping

Gîtes de France Hérault – 145 nvx agréments en

2025



688

hébergements



500

propriétaires

Répartis selon différents mode de commercialisation ... :



85

hébergements
en Confort



598

hébergements
en Duo

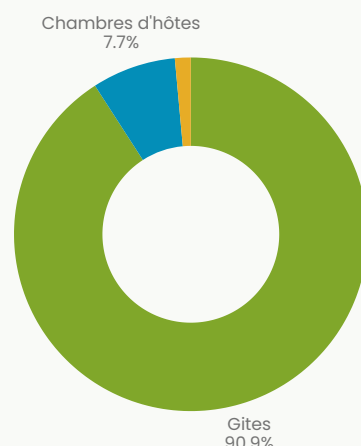


5

hébergements
en Direct

99 % des hébergements sont commercialisés par Sudfrance.fr

... et selon différents types de structures :



623

gîtes *dont
citybreak*
23



53

chambres
d'hôtes



10

Insolite Gîtes
de Groupe

Gîtes de France Pyrénées Or. – 143 nvx agréments

en 2025



724

hébergements



438

propriétaires

Répartis selon différents mode de commercialisation ... :



186

hébergements
en Confort



534

hébergements
en Duo

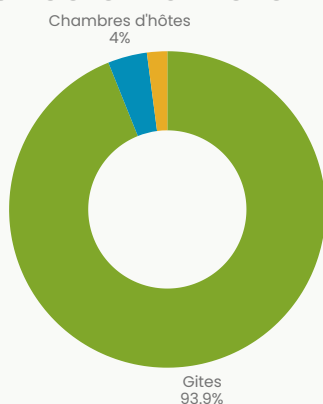


4

hébergements
en Direct

98 % des hébergements sont commercialisés par Sudfrance.fr

... et selon différents types de structures :



680

gîtes *dont*
citybreak

4



29

chambres
d'hôtes



15

Insolites - Gîte
de Groupe

Gîtes de France Tarn – 110 nvx agréments en

2025



643

hébergements



488

propriétaires

Répartis selon différents mode de commercialisation ... :



193

hébergements
en Confort



443

hébergements
en Duo

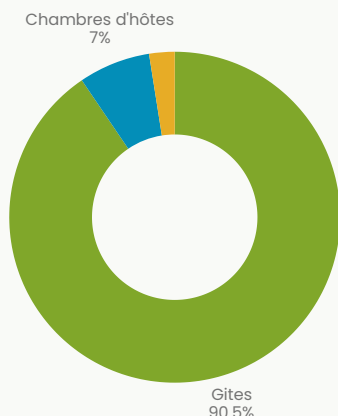


7

hébergements
en Direct

98 % des hébergements sont commercialisés par Sudfrance.fr

... et selon différents types de structures :



582

gîtes
dont
citybreak

25



45

chambres
d'hôtes



16

Insolites - Gîte de
Groupe - camping

02

ACTIVITÉ COMMERCIALE

Au global comparaison avec 2024

Volume d'affaires

Contrats

Nuitées



15,123M€

+10%



19 310

+8%



435 653

+4%

Taux d'Occupation moyen annuel: 24.2% +4 points/ 2024

Détail par agence



Réservations

Tarn
3867

+2%

Aude
6747

+8.1%

Pyrénées Orientales
4805

+18%

Hérault
3891

+9%



Nuitées

Tarn
96502

-3%

Aude
153953

+3%

Pyrénées Orientales
107366

+15%

Hérault
77832

+1%

Profil Client



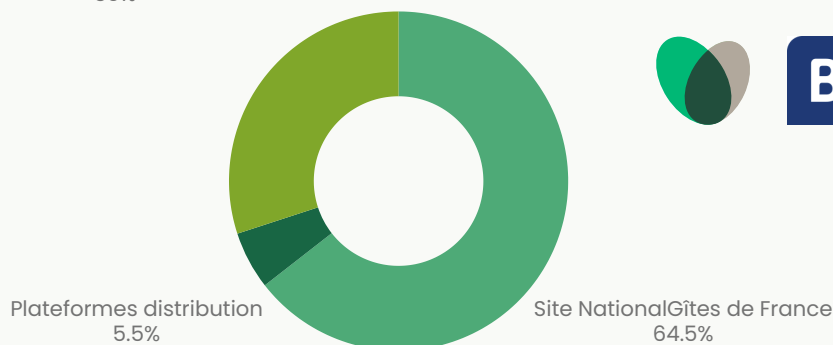
Origine des contrats

- Site National Gîtes de France
- Plateformes distribution
- Gîtes de France Sud (Site GF Sud téléphone et mail)

Gîtes de France Sud (Site GF Sud téléphone et mail)
30%

78,3% depuis internet

5.5% via distribution
partenaires
commerciaux



Origine géographique des clients

Par pays :

France	86.3%
Belgique	4.5%
Allemagne	4.2%
Espagne	3%
Royaume Uni	2.5%
Pays Bas	2.4%

Par départements :

Haute Garonne	
Hérault	
Gironde	
Nord	
Loire	



Tendance à des bassins émetteurs de proximité (Occitanie) se confirme notamment sur les courts séjours et les Ventes de Dernières Minutes, à noter néanmoins 3 points de croissance des clientèles étrangères notamment espagnole

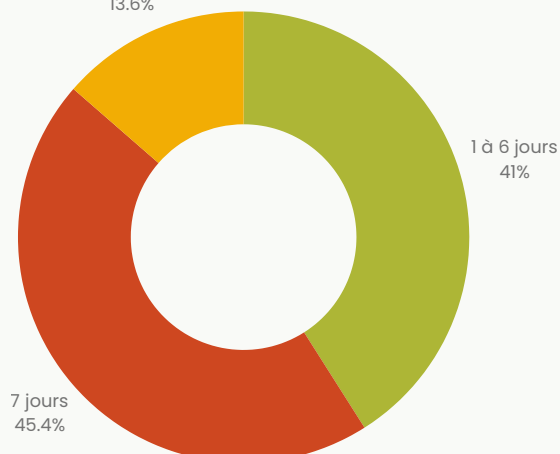


Durée moyenne des séjours

Panier Moyen
839€ en hausse de 4%

- 1 à 6 jours
- 7 jours
- 14 jours et +

14 jours et +
13.6%



Les séjours Gîtes de France sont en moyenne plus longs que sur les Pure Player. Cependant, la tendance se confirme vers un raccourcissement des séjours, le traditionnel samedi au samedi est de moins en moins fréquent au profit des longs week end ou des midweek tout au long de l'année et même en été.

L'adaptation de notre offre est impérative : flexibilité des arrivées/ départs , durée de séjour et excellent rapport qualité/ prix



ites de France® Aude (11)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total période
PERIODE DEFAULT 2025	192	159	174	490	733	671	786	1 532	641	474	228	263	6 343
PERIODE COMPARATIF 2024	170	121	258	572	680	580	698	1 436	673	443	273	198	6 102
VARIATION en %	+12.9%	+31.4%	-32.6%	-14.3%	+7.8%	+15.7%	+12.6%	+6.7%	-4.8%	+7.0%	-16.5%	+32.8%	+3.9%
VARIATION en €	+22	+38	-84	-82	+53	+91	+88	+86	-32	+31	-45	+85	+241

ites de France® Hérault (34)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total période
PERIODE DEFAULT 2025	112	111	141	286	437	374	412	826	398	318	143	125	3 683
PERIODE COMPARATIF 2024	102	101	160	312	399	325	368	693	388	222	161	125	3 356
VARIATION en %	+9.8%	+8.9%	-11.9%	-8.3%	+8.5%	+15.1%	+12.0%	+19.2%	+2.8%	+43.2%	-11.2%	-0.0%	+8.7%
VARIATION en €	+10	+10	-19	-26	+38	+49	+44	+133	+10	+96	-18	-0	+327

ites de France® Pyrénées-Orientales (66)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total période
PERIODE DEFAULT 2025	178	180	140	300	379	472	581	1 155	560	296	105	183	4 529
PERIODE COMPARATIF 2024	147	151	161	266	326	383	434	894	468	268	152	131	3 781
VARIATION en %	+21.1%	+19.2%	-13.0%	+12.8%	+16.3%	+23.2%	+33.9%	+28.2%	+19.7%	+10.4%	-30.9%	-35.7%	+19.8%
VARIATION en €	+31	+29	-21	+34	+53	+89	+147	+261	+92	+28	-47	+52	+748

ites de France® Tarn (81)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Total période
PERIODE DEFAULT 2025	103	83	90	230	330	395	540	1 021	389	265	94	110	3 650
PERIODE COMPARATIF 2024	80	79	132	254	388	368	464	962	373	218	155	124	3 597
VARIATION en %	+28.8%	+5.1%	-31.9%	-9.4%	-14.9%	+7.5%	+16.4%	+6.1%	+4.3%	+21.6%	-39.4%	-11.3%	+1.5%
VARIATION en €	+23	+4	-42	-24	-58	+27	+76	+59	+16	+47	-61	-14	+53



Volume & dynamique

- La progression apparaît solide en 2025, portée par l'été et une bonne tenue d'octobre, le démarrage d'année a été également dynamique (janvier/février).

Accentuation de la saisonnalité estivale des réservations (2025 vs 2024)

- Forts points : juillet (+18,1%), août (+13,8%), juin (+15,5%), octobre (+17,6%) janvier (+17,2%), février (+17,9%), décembre (+17,8%).
- Nous observons une accentuation supplémentaire du phénomène court séjour même en pleine saison estivale
- Cependant la chaleur et les incendies de l'été ont terni les possibilités de dernières minutes sur l'arrière saison notamment sur les destinations Hérault et Aude. Ce phénomène se ressent également sur les prises de commande 2026 en retard sur ces destinations. Les budgets E marketing ont été sensiblement augmentés en fin d'année afin de soutenir l'activité.

Analyse par département

Aude (11) – Leader en volume mais progression modérée impactée au global par les phénomènes météo de l'été qui ont amputé les réservations d'arrière saison et dernier trimestre de 2025.

Pyrénées-Orientales (66) – Croissance la plus forte avec une conversion des propriétaires en DUO (collaboration avec Sudfrance) a soutenu l'augmentation forte du stock parallèlement à un retour en mode de la destination sortie d'une image dégradée liée à la sécheresse depuis 3 ans

Hérault (34) – Croissance solide et régulière: progression constante, été robuste, automne positif. Cependant perspectives 2026 réservées

Tarn (81) – Volume stable, légère hausse avec un été performant, printemps variable (mars/avril en retrait vs 2024).

À surveiller : intersaison faible mai notamment ; novembre en retrait liés à une tarification long week end haute?

- Pyrénées-Orientales et Hérault ont largement tiré la croissance en 2025 l'arrière saison a sans aucun doute été abîmée par les incendies de l'été dans l'Aude.

ACTIONS E-MARKETING: RENFORCEMENT CONSTANT DE NOS BUDGETS POUR AMÉLIORER NOTRE VISIBILITÉ



Google Ads

Campagnes Gîtes de France menées à différentes échelles pour attirer de nouveaux vacanciers

Sponsorisé



Gîtes de France Sud

<https://www.gites-de-france-sud.fr>

Gîtes de France® Sud - Gites De France Su

✓ Identité de l'entreprise validée — Nous contribuons à la validation et au développement d'un tourisme durable. Découvrez un large choix de locations pour votre week-end ou vos vacances ! Avis Certifiés. Tourisme Ethique. Séjour 100% Local.



Nous appeler

Gîtes de France Sud

6 000€

Gîtes de France National en complément de la campagne de communication nationale et de la stratégie E Marketing sur le site gîtes de france.com

42 000€



Partoo

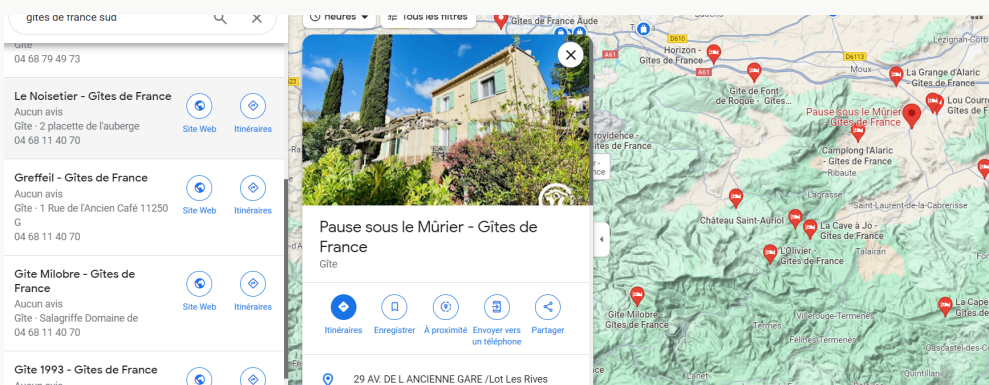
Campagne dédiée aux 600 hébergements Confort

Diffusion sur 11 plateformes de géolocalisation complété de administration de leur fiche Google My Business



Renouvellement du budget de 40 000€

pour améliorer le trafic vers le site Gîtes de France Sud



Expérimentations: usage de l'IA

Les équipes Gîtes de France Sud ont créé les **premiers prompts** personnalisés afin d'accompagner dans la rédaction des descriptifs, appuyer les analyses commerciales.

Objectif: proposer des contenus plus pertinents pour nos clients, conseiller les propriétaires dans leur stratégie commerciale.



COUP D'OEIL

DANS L'RETRO

687

C'est le nombre de **nouveaux hébergements** agréés par nos équipes en 2025.

Au total, il y a + de 2500 hébergements au sein de la destination Gîtes de France® Sud.

+8%

C'est l'**évolution du nombre de contrats** de réservation effectués, comparé à l'année précédente (2024).

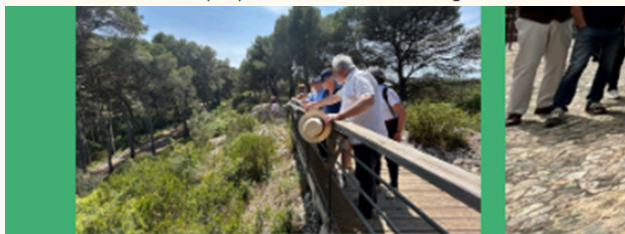
30€*

C'est le prix de la tranquillité avec "**Cover Gîtes de France®**" : soyez protégé en cas de dommages causés par les locataires.

*Offert aux propriétaires en mode de gestion "Confort"

100€

C'est ce que vous rapporte le programme de **parrainage**. 100€ gagnés pour le parrain et le filleul pour tout nouvel agrément.



Une équipe à vos côtés au quotidien*

*Ca change vraiment tout !

L'équipe Gîtes de France® Sud vous accompagne en vous offrant un soutien complet et des conseils personnalisés pour la gestion de vos structures.

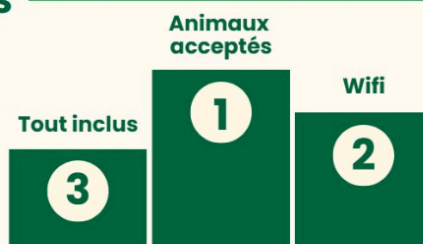
La preuve en image !



TOP 3 des besoins des voyageurs



Quels sont les filtres les plus utilisés par nos voyageurs sur le site gites-de-france-sud.fr sur l'année 2025 ?





SUDFRANCE.FR – L'AGENCE RÉCEPTIVE BASÉE À CARCASSONNE

Nos activités principales

L'Agence réceptive Sudfrance.fr constitue un segment très particulier de l'activité de Sudfrance. Au delà de la mise en marché de leurs offres auprès des clientèles individuelles et groupes, l'Agence permet à notre organisation de se positionner comme Agence Réceptive de référence et incontournable en Occitanie:

- Création de séjours personnalisés pour individuels, familles, groupes, scolaires et entreprises.
- Organisation de circuits culturels, randonnées nature, séjours œno-touristiques, et événements professionnels (séminaires, incentives).
- Gestion complète des prestations : hébergements, transports, activités, restauration.

Positionnement et valeurs

- Tourisme responsable et durable : Sudfrance.fr est une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), engagée dans une démarche solidaire et ancrée dans son territoire.
- Partenariats avec les acteurs locaux: Office de Tourisme de Carcassonne, Parcs naturels régionaux, Comité Régional du Tourisme CSE Airbus, Gîtes de France® Sud...
- Labellisée CETD (Charte Européenne du Tourisme Durable).

Nos offres et services

- Séjours en gîtes et chambres d'hôtes de charme.
- Excursions thématiques : patrimoine, gastronomie, nature.
- Programmes pédagogiques pour scolaires et packages pour entreprises.
- Coffrets cadeaux et événements privés.

Nos objectifs stratégiques

- Renforcer notre position de référence en tourisme réceptif en Occitanie.
- Développer des offres innovantes et durables.
- Accroître la visibilité digitale et la fidélisation client.

Notre site Internet intégralement
refondu en interne en 2025
<https://www.sudfrance.fr/fr>



Agence réceptive Sudfrance.fr

www.sudfrance.fr – 04 68 11 40 76



[sudfrance.fr](https://www.instagram.com/sudfrance.fr) –



[Sudfrance.fr](https://www.linkedin.com/company/Sudfrance.fr)

Réservation Gîtes de France Sud

www.gites-de-france-sud.fr – 04 68 11 40 70

Conseils propriétaires : www.gites-sud.fr



[gitesdefrance.sud](https://www.instagram.com/gitesdefrance.sud) –



[Gites de France Sud](https://www.linkedin.com/company/Gites%20de%20France%20Sud)



Focus gites-sud.fr

Votre boîte à outils pour vous aider au quotidien et accéder à la partie exclusive aux adhérents Gîtes de France Sud ! Flashez le QR code ci-contre pour y accéder.



Contact Presse

Gîtes de France Aude • Bernard Foltran • direction@gites11.com • 06 28 14 43 62

Gîtes de France Hérault • Marine Lemoine • marine.l@gites-sud.fr • 06 66 64 95 32

Gîtes de France Pyr- Or • Bernard Foltran • direction@gites66.com • 06 28 14 43 62

Gîtes de France Tarn • Fabien Massip • fabien.m@gites-sud.fr • 06 10 91 52 63

SCIC SA Sudfrance.fr • Stéphanie Nedelec • direction@sudfrance.fr • 06 44 24 99 82