



POURQUOI & COMMENT FAIRE CLASSER **MON MEUBLÉ** DE TOURISME



Valberg
The place to be*

*La où il faut être

1

UN CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME NÉ SOUS LES BONNES ÉTOILES



RAPPEL

La loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 Juillet 2009 et l'arrêté du 24 novembre 2021 ont réformé les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

Le classement en étoiles d'un meublé de tourisme est une démarche volontaire permettant de qualifier votre hébergement.

Tout meublé de tourisme, classé ou non, doit faire l'objet d'une déclaration en mairie, au moyen du formulaire CERFA n°14004*04.



★ DÉFINITION

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui effectue un séjour caractérisé par une location à la nuitée, à la semaine ou au mois (12 semaines consécutives maximum pour un même locataire), et qui n'y élit pas domicile. Le logement mis en location doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires durant le séjour.



À RETENIR

- › Des normes **adaptées aux exigences de la clientèle.**
- › Des normes qualitatives intégrant des **critères de confort** et **d'équipement** mais également de **qualité de services** et **d'accessibilité.**
- › Un classement délivré pour une **durée de 5 ans** et faisant l'objet d'une visite de contrôle réalisée par un **organisme accrédité.**
- › Une seule gamme de **classement de 1★ à 5★** pour tous les modes d'hébergements pour améliorer la **lisibilité de l'offre pour le client.**
- › Un classement en étoile **adapté aux pratiques internationales.**

2

QUELS SONT LES AVANTAGES À FAIRE CLASSER MON MEUBLÉ DE TOURISME ?



Le classement n'est pas obligatoire pour louer un meublé de tourisme, mais **il permet de louer mieux et plus**. De plus, vous serez accompagné dans la démarche par un expert agréé conformément au code du tourisme, qui gère pour vous la procédure de classement. La démarche de classement de votre meublé est totalement indépendante d'une parution sur les éditions et le site internet de l'Office de Tourisme de Valberg et d'une adhésion à la Centrale de Réservation de Valberg.

5

BONNES RAISONS

de faire classer votre meublé de tourisme



- 1. Je paie moins d'impôts :** les loueurs non professionnels de meublés classés imposés dans la catégorie des micro-entreprises ou micro BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) bénéficient d'un abattement fiscal de 50% au lieu de 30% pour les meublés non classés. De plus, le revenu admis pour un hébergement classé est de 77 700 € alors que pour un hébergement non classé il n'est que de 15 000 €. Dans tous les cas, le revenu net est soumis aux contributions sociales (CSG) et vient s'ajouter à vos autres revenus (salaire, retraite, pension), l'ensemble étant soumis à l'impôt sur le revenu par tranche.



- 2. J'ai la possibilité d'adhérer à l'ANCV** pour accepter les Chèques Vacances : près de 7 millions de personnes bénéficient chaque année des Chèques Vacances. Ils sont un moyen de paiement sûr et rapide, les Chèques Vacances sont remboursés 3 semaines après leur envoi par le propriétaire à l'ANCV.



- 3. Je valorise mon meublé** auprès de la clientèle et auprès des organismes qui le commercialisent. Les hébergements classés bénéficient d'une mise en valeur privilégiée sur les éditions et le site internet de l'Office de Tourisme de Valberg.



- 4. Je rassure mes clients :** le classement est un repère commercial reconnu sur le niveau de confort et d'équipement de l'hébergement, il est un indice fiable de qualité. Le client est rassuré de passer un séjour dans une location qui a été contrôlée.



- 5. Je fidélise ma clientèle** et gagne de nouveaux clients : le classement est un argument de qualité pour promouvoir votre logement auprès de la future clientèle.

3

QUE REPRÉSENTENT LES CATÉGORIES EN ÉTOILES DES HÉBERGEMENTS CLASSÉS ?



HÉBERGEMENT ÉCONOMIQUE

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.



HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.



HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME SUPÉRIEUR

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.



HÉBERGEMENT HAUT DE GAMME

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagements de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue...).



HÉBERGEMENT TRÈS HAUT DE GAMME

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.

(Source Atout France)



LES CRITÈRES de classement

Ils sont au nombre de 133, répartis en 3 chapitres :

- Les **équipements** et **aménagements**,
- Les **services au client**,
- L'**accessibilité** et le **développement durable**.

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points « obligatoires » et un nombre de point « à la carte ».

La combinaison de points « obligatoires » et « à la carte » est conçue pour permettre de prendre en compte **les spécificités de chaque meublé**.

4

COMMENT FAIRE CLASSER MON MEUBLÉ DE TOURISME ?



5 ÉTAPES

pour une démarche simple et rapide

- 1. Prendre contact avec l'Office de Tourisme de Valberg**, organisme agréé depuis 2017, pour recevoir un dossier de demande classement.
- 2. Préparer la visite de classement** à l'aide des documents fournis : déterminer la catégorie de classement souhaitée grâce à la grille des critères de classement et renvoyer les documents complétés et signés. A réception du dossier complet et après vérification, le technicien agréé fixe avec vous un RDV pour la visite de votre meublé. Nous nous engageons à réaliser cette visite dans un délai maximum de 3 mois (hors vacances scolaires).
- 3. Le jour de la visite, le technicien fera le constat de l'existant** : le meublé doit être présenté non occupé, dans des conditions similaires à l'accueil d'un client, les éléments absents ne seront pas pris en compte. La visite dure entre 1h et 2h selon la taille du logement. Le référent technique et/ou son suppléant vérifie sur place la conformité des lieux avec les critères de la grille de classement, en correspondance avec la catégorie souhaitée.
- 4. Un rapport de contrôle** avec la décision de classement vous sera adressé sous un délai maximum d'un mois suite à la visite de contrôle.
- 5. Vous disposez d'un délai de quinze jours** à compter de la réception du rapport pour accepter ou refuser la proposition de classement. A l'expiration de ce délai, **le classement est acquis pour une durée de 5 ans**.

★ LE COÛT



Coût de la visite de classement :

- › **125 €** par appartement, de **1 à 3** appartements pour un même propriétaire
- › **110 €** par appartement, de **4 à 6** appartements pour un même propriétaire
- › **95 €** par appartement pour **7** appartements et plus pour un même propriétaire

Ces tarifs incluent :

- › Les frais de déplacement,
- › Les fichiers numériques (PDF) des documents suivants : exemple de contrat de location, exemple d'état descriptif avec inventaire détaillé, exemple d'état des lieux.

Règlement

Le règlement par chèque (libellé à l'ordre du Trésor Public) est adressé au Syndicat Intercommunal de Valberg avant la visite.



★ QUI CONTACTER ? ★

L'**Office de Tourisme de Valberg**, organisme agréé depuis Avril 2017, vous accompagne dans votre démarche de classement.

Référente : Oriane MATHIAUD

Suppléante : Sonia GUIBERT

Office de tourisme de Valberg

Place Charles Ginésy

06470 VALBERG

Tél. : **+33 (0)4.93.23.24.32**

Mail : **resa@valberg.com**