



Valberg

POURQUOI ET COMMENT FAIRE CLASSER MON MEUBLE DE TOURISME ?

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 le décret d'application du 2 Août 2010 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*02.

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.

A 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 71% au lieu de 50% pour les meublés non classés.

De plus, le revenu admis pour un hébergement classé est de 81 500 € alors que pour un hébergement non classé il n'est que de 32 600 €.

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 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 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 ?

(Source Atout France)

1* : Hébergement économique

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

2* : Hébergement milieu de gamme

Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.

3* : Hébergement milieu de gamme supérieur

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

4* : Hébergement haut de gamme

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement 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, ...).

5* : 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

Les critères de classement

Ils sont au nombre de 112, 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 ?

Une démarche simple et rapide en 5 étapes :

- **Prendre contact avec l'Office de Tourisme de Valberg**, organisme agréé depuis 2017, pour recevoir un dossier de demande classement.
- **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).
- **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.
- **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.
- **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.

Déroulement de la visite de classement.

IMPORTANT : La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12m² avec le coin cuisine (ou 9m² si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée, ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou les WC ne se situent pas à l'intérieur du logement.

Vous avez pris rendez-vous avec un technicien de l'Office de Tourisme : vous devez être présent tout au long de la visite de contrôle. La visite dure environ 2h (durée variable en fonction de la superficie du logement et du classement demandé).

Le meublé doit être présenté dans les conditions de location : un logement non occupé et propre, disposant de tous les éléments requis par le niveau de classement souhaité. Les éléments absents ou n'étant pas en état de fonctionnement ne seront pas pris en compte pour le classement. Le technicien prendra les mesures de votre logement et fera un inventaire détaillé des équipements présents.

Le technicien dispose d'un logiciel informatique qui calcule le classement de votre logement en fonction du niveau de services et d'équipements présents. Cet outil a été spécifiquement développé par Offices de Tourisme de France pour la mission de classement des meublés de tourisme.

Après le classement, quels sont les engagements du propriétaire ?

Le classement qui a été attribué ne peut être utilisé que pour le meublé visité. Il est interdit d'utiliser ce classement pour la promotion et la mise en location d'un autre logement.

Le propriétaire doit s'engager à respecter le niveau d'équipements et de prestations correspondant au classement qui a été attribué à son meublé de tourisme.

Le propriétaire s'engage à répondre dans un délai raisonnable à toute plainte ou réclamation de la part d'un client mécontent.

5- Les principaux éléments du classement

Equipements et aménagements

Aménagement général :

- Tous les éclairages dans chaque pièce doivent fonctionner.
- Les équipements suivants sont obligatoires : un aspirateur, un seau avec balai à brosse et serpillère, un fer et une table à repasser, etc. et des produits d'entretien, de préférence éco-labellisés.
- Les penderies doivent être équipées de cintres de qualité et harmonisés.
- Le logement doit être équipé à minima du nombre d'assises correspondant à la capacité d'accueil.
- Le séjour doit être équipé d'un canapé et/ou fauteuils avec table basse.
- L'ensemble du mobilier doit être coordonné et présenter une harmonie d'ensemble.

Les chambres :

- Les alèses de protection des lits, les oreillers et une couette (ou 2 couvertures) par lit doivent être fournis.
- Concernant les lits superposés : le lit supérieur est déconseillé aux enfants de moins de 6 ans.
- Largeur et longueur standard des lits : pour une personne 90 x 190 cm, pour 2 personnes 160 x 200 cm (de préférence), ou 140 x 190 cm.

Les sanitaires :

- Les patères doivent être fixées.
- Un sèche-cheveux peut être mis à disposition.
- Les parois de douche vitrées sont obligatoires à partir de 3*.
- A partir de la 7^{ème} personne : Obligation d'une 2^{ème} salle d'eau (ou salle de bain) et d'un 2^{ème} WC (indépendant ou intérieur à la salle de bain/d'eau).

La cuisine ou le coin cuisine :

- La cuisine (ou le coin cuisine) doit être équipée d'une ventilation simple et/ou d'une hotte aspirante et/ou d'une VMC en bon état de fonctionnement.
- La quantité de vaisselle doit être mise à disposition non dépareillée et en nombre suffisant pour le nombre d'occupants (doubler le nombre) ainsi que la quantité de matériel et ustensiles pour la préparation des repas.
- Les équipements suivants sont obligatoires : autocuiseur ou cuit-vapeur ou fait-tout, cafetière (électrique ou mécanique), ainsi qu'une poubelle fermée.

Qualité et fiabilité de l'accueil :

- Des dépliants et brochure d'information touristique et pratique locale, à jour, doivent être mis à disposition en français et en langues étrangère. L'Office de Tourisme de Valberg vous fournira cette documentation.
- La décision de classement doit être affichée à l'intérieur du meublé.

Développement durable :

- Des ampoules à économie d'énergie, et des dispositifs de réduction de la consommation d'eau (chasses d'eau à double vitesse pour les WC et mousseurs ou brise-jets pour les robinets) sont appréciés.
- Des produits d'entretien éco-labellisés sont fortement recommandés.

QUI CONTACTER ?

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

Référente : Oriane MATHIAUD
Suppléantes : Sonia GUIBERT, Evelyne EVENOT

Office de tourisme de Valberg
Place Charles Ginésy
06470 VALBERG
Tél. : +33 (0)4.93.23.24.25
Mail : ot@valberg.com



**DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES**