## DÉFINITION D'UN MEUBLÉ DE TOURISME

« Un meublé de tourisme est une **villa, un appartement ou un studio meublé**, à l'usage exclusif du locataire, offert en location à une clientèle de passage qui effectue un **séjour caractérisé** par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. »

Il répond aux conditions minimales de confort et d'habitabilité.
**Il est exempt d'odeurs** spécifiques permanentes, il **est situé hors des zones de nuisances** : routes à grande circulation, voies ferrées ou aéroports. »

*SOURCE : Décret n°87-149 du 6 mars 1987.*

*SOURCE : Arrêté du 8 janvier 1993 modifiant l'arrêté du 28 décembre 1976 instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des gîtes de France*

## NOTION DE PIÈCE D'HABITATION

Une **pièce d'habitation** est **séparée** des **autres pièces par des cloisons fixes** et doit disposer d'une **surface minimale de 7 m²**, d'une **hauteur sous plafond minimale de 1,80 m**, avec un **ouvrant sur l'extérieur**.

Une pièce qui ouvre sur des terrasses ou balcons avec des équipements de type véranda (avec ouvrants) est considérée comme une pièce d'habitation.

## EXIGENCE MINIMALE

Un logement meublé d'une pièce d'habitation destiné à accueillir une ou deux personnes doit avoir une **surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée ou au moins 12 m², lorsqu'il existe un coin cuisine.**

## DÉCLARATION EN MAIRIE

**Tout meublé ouvert à la location doit obligatoirement être déclaré en mairie, même s'il n'est pas classé.**
La déclaration de location d'un meublé de tourisme est adressée au Maire de la commune où est situé le meublé.

Elle précise l'identité et l'adresse du déclarant, l'adresse du meublé de tourisme, le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et la ou les périodes prévisionnelles de location.

## TAXE DE SÉJOUR

Cette taxe contribue au financement du développement touristique local et concerne toutes les personnes majeures qui résident dans votre meublé de tourisme à titre onéreux, quelle que soit la durée de leur séjour.
Chaque propriétaire doit déclarer et régler cette taxe à l'entité qui la récolte.

Sur le territoire de Valmorel, elle est récoltée par la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche (CCVA). https://ccvasavoie.taxesejour.fr

En faisant classer votre meublé, le calcul du montant de la taxe de séjour est simplifié et facilité !

## LE CLASSEMENT

**Un meublé de tourisme est classé de 1 à 5 étoiles.**

L'organisation générale du classement des hébergements touristiques est assurée par l'Agence Nationale du Tourisme ATOUT FRANCE.

**UN CLASSEMENT EST VALABLE 5 ANS.**

**Il fonctionne selon un système à points, avec des critères répertoriés en 3 chapitres :**

- Équipements et aménagements ;
- Services aux clients ;
- Accessibilité et le développement durable ;

## LES CATÉGORIES DES HÉBERGEMENTS CLASSÉS

### CATÉGORIE 1* :
**HÉBERGEMENT ÉCONOMIQUE**
Confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

### CATÉGORIE 2* :
**HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME**
Bon confort, quelques services proposés à une clientèle principalement francophone.

### CATÉGORIE 3* :
**HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME - SUPÉRIEUR**
Très confortable avec un aménagement de qualité appréciable et plusieurs services et équipements proposés.

### CATÉGORIE 4* :
**HÉBERGEMENT HAUT DE GAMME**
Confort supérieur avec un aménagement de très bonne qualité et un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue, ...).

### CATÉGORIE 5* :
**HÉBERGEMENT TRÈS HAUT DE GAMME**
Confort exceptionnel avec un aménagement d'excellente qualité et 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 AVANTAGES DU CLASSEMENT

### 1/ UNE MEILLEURE IDENTIFICATION

Le classement de votre meublé permet de renforcer sa lisibilité pour le client. Le locataire sait à quel niveau de confort et de service il peut prétendre lors de son séjour, quelle que soit la région où il loue un meublé de tourisme en France.

Vous garantissez ainsi la qualité de l'hébergement à vos clients et êtes reconnu comme loueur professionnel. Le classement en étoiles devient l'un des principaux critères de choix du consommateur.

### 2/ DES AVANTAGES COMMERCIAUX

**Lorsqu'un meublé est classé :**
Sa promotion et sa commercialisation peuvent être assurées par des organismes tels que l'Office de Tourisme ou des centrales de réservations départementales (brochures, sites Internet, place de marché...), selon certaines conditions.

Il peut être rattaché à l'Agence Nationale des Chèques Vacances et se démarquer des autres meublés en acceptant le paiement par chèques vacances.

### 3/ DES AVANTAGES FISCAUX

**Lorsqu'un meublé est classé, son propriétaire peut avoir droit à certains avantages fiscaux.** Selon les cas de figure, le propriétaire peut bénéficier entre autres de :

• Réduction d'impôt sur le revenu.

• Pour connaître les modalités de ces avantages, rapprochez-vous de votre centre des impôts, ou sur internet : impots.gouv.fr et legifrance.gouv.fr

## COMMENT SE FAIRE CLASSER ?

**1|** Vous êtes propriétaire d'une location touristique en meublé et vous avez fait une déclaration en mairie. **Faites une demande de classement d'un meublé de tourisme grâce au formulaire Cerfa 11819*03 à l'Office de Tourisme de Valmorel.**

**2| Nous vous envoyons une information claire et précise sur toute la procédure** avec un bon de commande, sur lequel vous déterminerez la catégorie de classement que vous demandez pour votre meublé, les conditions générales de vente et la grille de classement.

**3| Pour passer commande, renvoyez votre dossier complet à l'Office de Tourisme :**
- Le formulaire de demande de classement Cerfa 11819*3 complété
- Le bon de commande complété et signé,
- La copie du récépissé de déclaration du meublé en mairie,
- Le chèque de règlement (voir barème) à l'ordre de l'Office de Tourisme de Valmorel et des Vallées d'Aigueblanche,
- Tous documents utiles : plans du logement, photographies...

Si vous avez désigné un mandataire pour vous représenter lors de la visite, celui-ci doit être clairement identifié au préalable.

**4|** L'office de tourisme s'engage à réaliser **la visite dans un délai de 3 mois à réception de votre dossier complet.**

**5| La visite se fait sur rendez-vous, en présence du propriétaire ou de son mandataire.**
L'inspection portant uniquement sur les critères du classement Meublé de Tourisme, il vous incombe de respecter toute autre réglementation (sécurité des piscines, des rambardes, électricité...).

**6| Lors de la visite, votre meublé doit être présenté en état de location saisonnière, c'est à dire :**
- en **bon état** (sols, murs, plafonds, portes et fenêtres, mobilier),
- **propre** (même hors période habituelle de location),
- **équipé** de tout le mobilier et les appareils utilisés pour la location,
- **vide de tout occupant** (en cas d'impossibilité, le locataire éventuel doit être informé de la visite et retirer ses effets personnels),
- en période hivernale, **assurer une température correcte des locaux**,
- les **lits faits** (pour les 5* uniquement).

**7|** La **visite d'inspection** est **réalisée par un agent de classement** qui **vérifie la conformité de l'ensemble des critères, contrôle les équipements, les aménagements, les services aux clients, l'accessibilité** et **tous les éléments mis en place en faveur du développement durable.**
Les agents de classement **utilisent la méthode de vérification par catégorie définie dans le guide de contrôle du tableau de classement des meublés de tourisme publié par ATOUT France.**

**8| Sous 1 mois, nous vous transmettons le certificat de visite** : le rapport de contrôle, la grille de contrôle et l'avis de décision de classement.
Cet envoi est fait sous le format numérique par email, ou par courrier postal à la demande et est à conserver pendant 5 ans.

## LA CONTRE-VISITE : UN DISPOSITIF DE RÉEVALUATION

Suite à une réclamation ou non, la contre-visite vous permet de réexaminer le classement de votre meublé. Elle est à réaliser d**ans un délai maximum de 6 mois après la première visite de contrôle.**

L'occasion de réaliser les travaux d'amélioration, de rééquiper ou d'effectuer les achats de matériel nécessaire pour accéder à un classement supérieur.

Il s'agit d'une nouvelle visite au cours de laquelle la grille de classement est reprise dans son intégralité, critère par critère (seules les mesures ne sont pas reprises).

Pour la demander, contactez l'Office de Tourisme pour recevoir le bon de commande qui devra être retourné, rempli et accompagné du règlement. Ensuite, nous vous contacterons pour fixer ensemble une date de RDV.

## MODALITÉS DE RÉCLAMATION : CONTESTATION DU CLASSEMENT

Vous avez un **délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite** pour le refuser.
A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.
Toute réclamation se fait **uniquement par courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception**.

Nous nous engageons à prendre en compte votre demande dans un délai de 72 heures et à **répondre à votre réclamation un délai d'un mois à réception du courrier recommandé.** Cette réclamation sera traitée par le Référent Technique, après consultation de l'agent ayant effectué la visite de contrôle.

## COMMENT ÉVALUER VOTRE HEBERGEMENT ?

Il vous appartient de **déterminer la capacité d'accueil** et la **catégorie de classement en fonction du niveau de confort du logement et du positionnement commercial que vous avez choisi.**

**Avec l'aide du questionnaire d'autodiagnotic,** vous serez en mesure de **définir le classement à demander** et vous pourrez également préparer votre hébergement en vue de la visite.

Remplissez le questionnaire jusqu'au 5 étoiles, **tous les critères obligatoires de la catégorie souhaitée doivent être validés** pour que votre meublé puisse être classé (minimum de 95 % des points obligatoires).

**Il est important de bien prendre connaissance de l'ensemble des critères et de les appliquer** pour obtenir le classement demandé initialement (capacité et catégorie de classement).

## QUELQUES CONSEILS AVANT LA VISITE

**1| Assurez-vous que votre logement soit prêt à être loué, c'est à dire dans sa configuration de location :**

- **en bon état** (sols, murs, plafonds, portes et fenêtres, mobilier),
- **propre** (même hors période habituelle de location),
- **équipé** de tout le mobilier et les appareils utilisés pour la location,
- **vide de tout occupant** (en cas d'impossibilité, le locataire éventuel doit être informé de la visite et retirer ses effets personnels),
- **eau et électricité en fonctionnement**
- **en période hivernale, assurer une température correcte des locaux,**
- **les lits faits** (pour les 5* uniquement).

**2| Vérifier la présence d'une prise de courant LIBRE dans chaque pièce d'habitation** (sans multiprise ou rallonge).

✓ Critère 6

**3| Votre meublé doit contenir TOUS les ustensiles de ménage, de préparation des repas et les équipements sanitaires**

✓ Critères 24, 25, 45, 50, 51, 57 à 60, 64, 66, 110, 111

**4| Au niveau des chambres, contrôlez les équipements et mobiliers obligatoires :** oreillers, couettes ou couvertures, éclairage en tête de lit, tablette ou chevet pour chaque personne.
Les sommiers métalliques ne sont pas autorisés.
Dimensions standard des lits : 90x190 pour une personne et 140x190 cm pour deux personnes (tolérance de 80x190 pour une personne en 1* ou pour les lits superposés).

✓ Critères 30 à 36

**5| Au niveau des sanitaires, vérifiez les équipements indispensables :** patères, rangement, prise électrique libre près du miroir. A partir de 7 personnes, une deuxième salle d'eau (ou salle de bains) et un second WC sont nécessaires.
Les baignoires doivent être équipées d'une douche et d'un pare-douche (tolérance pour un rideau en 1*).
Dimensions standard des douches : 80x80 cm, et des baignoires 170x75 cm

✓ Critères 37 à 49

**6| Pour la cuisine, examinés les équipements nécessaires :** poubelle fermée, hotte ou ventilation (naturelle ou mécanique), vaisselle non dépareillée en nombre suffisant, matériel de préparation des repas

✓ Critères 50 à 66

**7| L'état de propreté est particulièrement contrôlé. Effectuez un ménage minutieux de votre meublé, literie comprise.**

✓ Critères 81 à 85

**8| Laissez à disposition de vos clients un livret d'accueil avec de la documentation pour vos clients :** la décision de classement (grille de classement sur demande) , la documentation touristique de l'Office de Tourisme, l'information sur le tri des déchets et sur les points de collecte, une information sur les gestes simples à avoir pour le respect de l'environnement (disponible sur de nombreux sites Internet). Un simple classeur souple avec des pochettes pourrait convenir.

✓ Critères 86 à 88, 110 et 111

**9| Offrez un maximum de services à vos clients,** même s'ils sont payants : à la demande draps, linge de toilette, linge de table, lits faits à l'arrivée, ménage, matériel pour bébé (siège et lit), mise à disposition d'adapteur électrique pour les clients étrangers.

✓ Critères 89 à 97

**10| Prenez des mesures de réduction de consommation d'eau et d'énergie (chauffage, électricité) :** chasse d'eau à double débit ou avec bouton d'arrêt, flotteurs réglés en position basse dans le réservoir des chasses d'eau, mousseurs sur tous les robinets,ampoules à économie d'énergie partout, double vitrage...

✓ Critères 106 à 109

**11| Organisez le tri sélectif** en mettant à disposition de vos clients une seconde poubelle, un bac destiné aux déchets recyclables. Donnez également l'information sur la manière de trier ses déchets et sur les points de collecte à proximité de votre hébergement.

✓ Critères 110 à 112

## COMBIEN COÛTE LE CLASSEMENT ?

Tarifs en vigueur à compter du 1er juillet 2019, applicables pour un meublé de tourisme, situé sur le territoire des Vallées d'Aigueblanche (Voir conditions générales de vente)

### LA VISITE DE CLASSEMENT

**De 1 à 2 pièces : 100,00 € TTC**
**De 3 à 4 pièces : 110,00 € TTC**
**De 5 à 6 pièces : 120,00 € TTC**
**Plus de 6 pièces : 130,00 € TTC**
déplacement compris

### LA CONTRE-VISITE

Elle permet de réexaminer le classement du meublé et doit être réalisée dans un délai de 6 mois après la 1ère visite de contrôle.

**De 1 à 2 pièces : 80,00 € TTC**
**De 3 à 4 pièces : 90,00 € TTC**
**De 5 à 6 pièces : 100,00 € TTC**
**Plus de 6 pièces : 110,00 € TTC**
déplacement compris

En cas de non présentation du propriétaire ou de son mandataire au rendez-vous fixé, ou d'annulation de la demande de classement par le propriétaire et ce après la visite, le montant de la visite sera dû dans son intégralité. Cette condition s'entend à l'exception de cas de force majeure justifiée par le propriétaire.

## L'OFFICE DE TOURISME DU TERRITOIRE

**Office de territoire, il intervient sur le périmètre de la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche.**

Ses missions principales sont :
- l'accueil, l'information touristique,
- la communication et la promotion,
- la mise en réseau des acteurs touristiques,
- la production touristique,
- l'animation et l'évènementiel.

Nous vous proposons notre expertise du terrain et notre professionnalisme pour effectuer le classement votre location touristique en meublé.

### NOS ATOUTS :

- Personnel qualifié et compétent
- Indépendance et impartialité
- Réactivité
- Qualité de nos services

### NOTRE ENGAGEMENT :

Nous nous engageons à ne pas subordonner la demande de classement à aucune adhésion ou offre de commercialisation.

## CONTACT


**OFFICE DE TOURISME DE VALMOREL ET DES VALLEES D'AIGUEBLANCHE**
25 Bourg Morel – 73260 Valmorel
**Geoffrey Dibos - Référent Commercial**
Tél. : **04 79 09 85 55**
Email : **meubles@valmorel.com**

**COMMUNAUTEE DE COMMUNES DES VALLEES D'AIGUEBLANCHE**
40 chemin des loisirs 73260 Aigueblanche,
**Peggy COLLOMB - Référente Taxe de séjour**
Tél. : **04 79 24 20 04**
Email : **peggy.collomb@ccva-savoie.com**


**L'Office de Tourisme de Valmorel et des Vallées d'Aigueblanche est CONTRÔLÉ CONFORME PAR AFNOR.**


DROIT D'ACCÈS ET RECTIFICATION : Conformément à la Loi Informatique et Liberté, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant (déclaration CNIL n°1589296V0)
Envoyez un mail en précisant exactement les données à modifier : meubles@valmorel.com
Sous réserve de modifications ultérieures l'impression.
Version 04/2019 // Photos non contractuelles // Ne pas jeter sur la voie publique

LOUEZ
**CLASSÉ !**

PROPOSEZ UN LOGEMENT DE VACANCES POUR UN ACCUEIL TOURISTIQUE

de QUALITÉ ****

# Guide pratique du classement de meublés de tourisme

Tout savoir sur la démarche qualité du classement de votre meublé de tourisme

VALMOREL