



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.

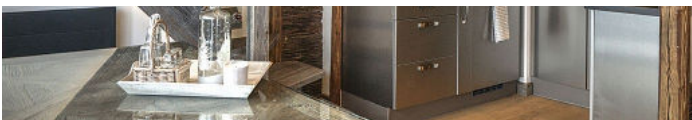
TAXE DE SÉJOUR

Cette taxe, facturée au locataire en plus du coût de l'hébergement, 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 perçoit la taxe de

séjour, la déclare et la reverse 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 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.

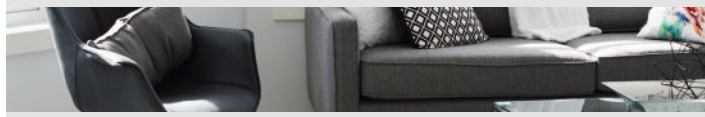
CATÉGORIE 2* : HÉBERGEMENT MILIEU DE GAMME
Bon confort, quelques services proposés à une clientèle principalement francophone.

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 garantisiez 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| 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.

7| Suite à la visite de classement et dans les 15 jours maximum, des éléments complémentaires pourront être apportés. Ceux-ci peuvent être des factures, des bons à tirer pour des éditions...

Les factures sont uniquement possibles dans le cadre du petit équipement. Les travaux de gros-œuvre, remise en état, défaillance de propreté feront l'objet d'une contre-visite payante (à partir de 96€ et 86€ pour les partenaires) dans les 6 mois après la visite initiale.

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.

9| A compter de la réception du certificat de visite, vous disposez de 15 jours pour le refuser et faire une réclamation en respectant la procédure de réclamation.

LA CONTRE-VISITE : UN DISPOSITIF DE RÉÉVALUATION

Suite à une réclamation ou non, la contre-visite vous permet de réexaminer le classement de votre meublé. Elle est à réaliser dans 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.

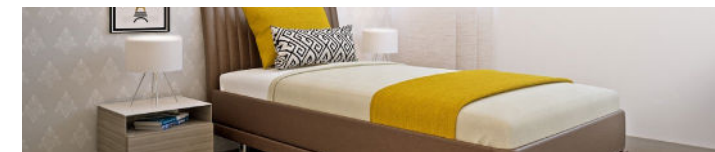
A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis.

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 dans un délai d'un mois à réception du courrier recommandé. Cette réclamation sera traitée par le Référé Technique, après consultation de l'agent ayant effectué la visite de contrôle.

En cas d'observations / remarques / questions suite à l'envoi de la décision de classement, adressez vos demandes par mail au Référé technique meubles@valmorel.com



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.

La grille de classement et le guide de contrôle, 2 outils indispensables pour la préparation de la visite de classement :

Avec ces 2 supports, vous allez pouvoir définir le classement que vous souhaitez demander.

L'agent de classement se basera sur votre demande initiale lors de sa visite. Cependant, si le total de point n'est pas acquis, vous aurez 15 jours maximum pour fournir des justificatifs demandés afin d'acquiescer ce classement.

Par ailleurs, l'agent de classement pourra vous proposer, avec votre accord au préalable, un autre classement (changement de capacité, nombre d'étoiles différent).

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).

Des critères PRE-REQUIS, OBLIGATOIRES et OPTIONNELS à respecter !

Pour obtenir votre classement, le système de calcul prend en compte 3 catégories de critères :

- Les critères prérequis (PRQ) doivent impérativement être validés et ne sont pas compensables,
- Les critères obligatoires (X) n° 95, 96, 97, 98 et 99 doivent être impérativement validés et ne sont pas compensables,
- Les critères obligatoires non compensables (ONC) ne peuvent pas être compensés par 2 fois plus de points optionnels.
- Les critères obligatoires doivent être obtenus avec une marge de 5% qui peuvent être compensés par des points optionnels,
- 5 à 40% des critères optionnels doivent être obtenus (selon le classement demandé) pour valider le classement.

Ainsi, la priorité est d'obtenir impérativement :

1. L'ensemble des critères prérequis, les critères obligatoires n°95, 96, 97, 98, et 99,
2. Un maximum de critères obligatoires non-compensables. Si ces critères ne sont pas validés, le total des points obligatoires ne pourra pas être atteint,
3. Un maximum de critères obligatoires pour la catégorie visée,
4. Un maximum de critères optionnels pour éventuellement compenser les critères obligatoires non-obtenus.



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

TEMPÉRATURE CORRECTE DES LOCAUX

En période hivernale

COMBIEN COÛTE LE CLASSEMENT ?

Tarifs en vigueur à compter du 1er août 2023, applicables pour un meublé de tourisme, situé sur le territoire des Vallées d'Aigueblanche (Voir conditions générales de vente)

TARIFS DE LA VISITE DE CLASSEMENT (-10% POUR LES PARTENAIRES *)

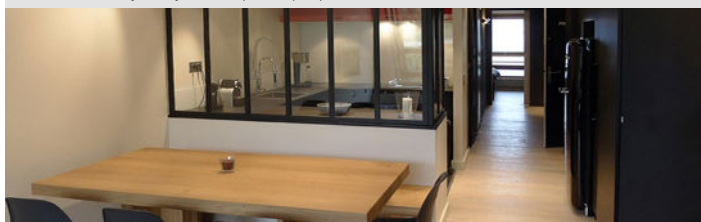
De 1 à 2 pièces : 120 € TTC (108€ TTC*)
De 3 à 4 pièces : 132 € TTC (119€ TTC*)
De 5 à 6 pièces : 144 € TTC (130€ TTC*)
Plus de 6 pièces : 156 € TTC (140€ TTC*)
déplacement compris

TARIFS DE LA CONTRE-VISITE (-10% POUR LES PARTENAIRES *)

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 : 96 € TTC (86€ TTC*)
De 3 à 4 pièces : 108 € TTC (97€ TTC*)
De 5 à 6 pièces : 120 € TTC (108€ TTC*)
Plus de 6 pièces : 132 € TTC (119€ TTC*)
déplacement compris

En cas de non présentation du propriétaire ou de son mandataire au rendez-vous fixé, 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'événementiel.

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 VALLÉES D'AIGUEBLANCHE

25 Bourg Morel - 73260 Valmorel
Geoffrey Dibos - Référent Commercial
Tél. : 04 79 09 85 55
Email : meubles@valmorel.com

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLÉES D'AIGUEBLANCHE

40 chemin des loisirs 73260 Aigueblanche,
Laury WESOLEK - Référente Taxe de séjour
Tél. : 04 79 24 20 04
Email : laury.wesolek@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



GUIDE PRATIQUE DU CLASSEMENT DE MEUBLÉS DE TOURISME

Proposez un logement de vacances de QUALITÉ



LOUEZ CLASSÉ !

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