

## FICHE CONSEIL #2

# LE CLASSEMENT ET LES LABELS POUR LES MEUBLÉS DE TOURISME

### DE QUOI S'AGIT-IL ?

Classement, labels (clés, épis...) et marque, difficile de s'y retrouver, l'Office de Tourisme vous aide à y voir plus clair !

### LABELS = EPIS, SOLEIL, CLÉS...

L'adhésion à un label permet d'intégrer un réseau dont les services varient en fonction du label. Chaque label a sa propre grille d'évaluation, sa charte d'engagement, son propre moyen de contrôle, certains proposent des outils de promotion et de réservation.

Les labels n'ont pas de valeur juridique et ne permettent donc pas de bénéficier d'avantages comme ceux d'un classement (impôts, taxes de séjour...).

### QUEL SONT LES LABELS ET MARQUES :

**Gîtes de France (épis) :** le principe : accueillir chez soi, inventer une autre vie dans ses murs et dans le décor de sa maison, faire comprendre à celui qui passe qu'il est un peu chez lui.. Les Gîtes de France existent depuis plus de 50 ans.

**Clévacances (clés) :** Le label est présent dans plus de 80 départements et propose sur toutes les destinations (ville, campagne, montagne, mer) des hébergements allant de la villa aux chambres d'hôtes, en passant par des demeures de caractère ou des appartements.

**Qualité Tourisme™ :** Afin de toujours mieux recevoir les touristes et d'améliorer la qualité des prestations touristiques en France, l'Etat a créé la marque Qualité Tourisme™. Cette marque sélectionne et fédère sous un même symbole les démarches qualité engagées par vous, professionnels du tourisme, en vue d'améliorer continuellement votre activité et la satisfaction de vos clients touristiques.

Qualité Tourisme™ couvre toute la chaîne d'accueil touristique : l'hôtellerie, les résidences de tourisme, les villages de vacances, les campings, la restauration, les cafés et brasseries, les agences de locations saisonnières, les offices de tourisme, les lieux de visite, les activités sportives et de loisirs...

**Tourisme et Handicap :** Le label a pour objectif d'apporter une information objective et homogène sur l'accessibilité des sites et des équipements touristiques.

**Palace :** Créée en 2010, la Distinction Palace permet la reconnaissance d'hôtels présentant des caractéristiques exceptionnelles. La Distinction Palace doit permettre de valoriser ces établissements sur la scène internationale vis-à-vis d'une offre concurrente de plus en plus importante.

### On peut également citer :

les stations classées, stations vertes, Famille +, Villes et pays d'art et d'histoire, Villes et métiers d'art, Ville internet, Tables et auberges de France...

### CLASSEMENT = ETOILES

Le classement est une démarche officielle répondant à des critères précis et son obtention est publiée au Journal Officiel. Le classement d'un meublé de tourisme donne droit à l'apposition d'une plaque officielle du Ministère du Tourisme, gage d'une qualité officielle reconnue par l'État et à la promotion par les Offices de tourisme.

Il est délivré par un organisme agréé ou accrédité pour une durée de cinq années. L'auditeur procède à une visite d'inspection puis remet sa décision de classement de 1 à 5 étoiles.

Aujourd'hui le classement par étoiles concerne les hôtels, les campings, les résidences de tourisme, les villages de vacances, les parcs résidentiels de loisirs et les meublés de tourisme.

Le classement n'est pas obligatoire mais il est fortement recommandé !



### Quels sont ses avantages :

- Une fiscalité plus intéressante : un abattement de 71% sur les revenus de vos locations (plafond micro bic fixé à 170 000 € pour les hébergements classés, 70 000 € pour les hébergements non classés).
- Un gage de qualité de votre hébergement pour vos clients au niveau national & international.
- Une garantie de visibilité & de sécurité pour vos clients.
- Une taxe de séjour plus simple à calculer.
- Une affiliation gratuite à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV), vous avez alors la possibilité d'accepter un moyen de paiement sûr & avantageux pour les locataires qui utilisent les chèques-vacances.
- Un accompagnement dans la démarche par un expert agréé conformément au Code du Tourisme, qui gère pour vous la procédure de classement.

### La procédure de classement du logement meublé :

Le loueur du meublé (ou son mandataire) doit faire réaliser une visite de son meublé. Pour ce faire, il s'adresse à un organisme de son choix parmi ceux qui figurent sur la liste des organismes accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) ou la liste des organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du Code du Tourisme. Les listes respectives de ces différents organismes sont disponibles dans la rubrique « organismes de contrôle » du site <https://www.classement.atout-france.fr/>.

Dans le mois qui suit la visite du meublé, l'organisme qui a réalisé la visite transmet au loueur (ou à son mandataire) un certificat de visite qui comporte 3 documents dont les modèles sont fixés par l'arrêté modifié du 2 août 2010 publié au Journal officiel du 8 mai 2012 :

- le rapport de contrôle,
- la grille de contrôle dûment remplie par l'organisme évaluateur,
- une proposition de décision de classement.

Le loueur (ou son mandataire) dispose d'un délai de quinze jours pour refuser la proposition de classement. Au-delà de ce délai, le classement est acquis. Les décisions de classement sont transmises, mensuellement, par voie électronique, par les organismes chargés des visites de classement, à Atout France, chargé de mettre à disposition et tenir à jour la liste des meublés classés au niveau national. Cette liste n'est accessible qu'aux institutions départementales, régionales et nationales.

### Les obligations du propriétaire de logement meublé classé :

- Le propriétaire a l'obligation d'entretenir son logement pour conserver son classement. L'état et l'équipement du logement sont contrôlés tous les cinq ans. Une absence de visite ou un rapport défavorable entraînent la perte du classement officiel ;
- Le propriétaire doit apporter la preuve de son classement chaque année (décision de classement) pour continuer à bénéficier de l'abattement fiscal maximal ;
- Le logement meublé doit être déclaré en mairie en utilisant le formulaire cerfa ;
- Un état descriptif normalisé doit être transmis à tout client potentiel ;
- La décision de classement doit être portée à la connaissance du locataire.

Pour en savoir plus : <https://www.2bgqualite.fr/wp-content/uploads/Meubles-de-tourisme-Tableau-de-classement-toutes-les-categories.pdf>

Sources : <https://www.2bgqualite.fr/>

### Combien coûte un classement ?

Le coût moyen du classement est d'environ 150€-200€ (cela varie en fonction du type d'hébergement et de surface).

### Quels sont les organismes de classement :

Pour être valable, la visite de contrôle en vue du classement doit obligatoirement être réalisée par un organisme de contrôle accrédité par le Cofrac (Comité Français d'Accréditation).

- **12345 ETOILES DE FRANCE**

11 rue des Carrières 34430 SAINT JEAN DE VEDAS  
06 46 35 44 25  
<http://www.etoiles-de-france.fr>  
[etoiles.de.france@sfr.fr](mailto:etoiles.de.france@sfr.fr)

- **2 B & G QUALITÉ**

380 rue Clément Ader Local 14 27930 Le Vieil Evreux  
06 60 30 54 39  
[www.2bgqualite.fr](http://www.2bgqualite.fr)  
[contact@2bgqualite.fr](mailto:contact@2bgqualite.fr)

- **BE CONTROL**

26 bis Avenue Georges Pompidou  
33500 LIBOURNE



05 16 57 00 00

<https://www.meuble-tourisme.fr>

[contact@be-control.fr](mailto:contact@be-control.fr)

- **BUREAU ALPES CONTROLES SAS**

3 bis impasse des Prairies - Annecy-le-Vieux 74940 ANNECY

04 5 7 09 00 01

<http://www.alpes-controles.fr>

[classement-touristique@alpes-controles.fr](mailto:classement-touristique@alpes-controles.fr)

- **CABINET LETELLIER**

1 Allée Marie le Vaillant 22000 Saint-Brieuc

06 87 36 94 19

<https://rt22classement.mystrikingly.com/>

[rt22classement@gmail.com](mailto:rt22classement@gmail.com)

- **CABINET VALERIE POTREL**

33 rue de Châtillon 35000 Rennes

06 87 34 87 48

<https://cabinetpotrel.fr/>

[contact@cabinetpotrel.com](mailto:contact@cabinetpotrel.com)

- **CONFORM EXPERTISE - CONTROL NORD**

4/12 boulevard des Belges BP 4077 76022 ROUEN CEDEX 3

02 32 10 51 72

[www.conformexpertise.com](http://www.conformexpertise.com)

[classement@conformexpertise.com](mailto:classement@conformexpertise.com)

- **HEADLIGHT AUDIT**

11A RUE DE COURTALIN 77700 MAGNY LE HONGRE

01 60 42 71 71

<http://www.headlight-audit.com>

[contact@headlight-audit.com](mailto:contact@headlight-audit.com)

- **HESILMA**

Résidence Guillaume le Conquérant Bat B Rue du 205ème  
Régiment d'Infanterie

14700 FALAISE 02 31 20 50 37

[www.hesilma.fr](http://www.hesilma.fr)

[topcert@hesilma.fr](mailto:topcert@hesilma.fr)

- **I.C.H**

Centre Erlia 118 Avenue de Jalday 64500 SAINT JEAN DE LUZ

05 59 54 00 17

<http://www.inspectionclassementhotel.com/>

[i.c.hotelier@gmail.com](mailto:i.c.hotelier@gmail.com)

- **IN AURIS**

2 IMPASSE DES PINS DE BERTRAND 83480 PUGET SUR  
ARGENS

06 71 38 28 18 / 0 61 44 88 87 1

<https://inauris.fr/devis/>

[contact@inauris.fr](mailto:contact@inauris.fr)

- **METRIQUE INSPECTION**

204 ROUTE DU DELUGE 74250 VIUZ-EN-SALLAZ

06 11 66 62 45

<http://www.decrochezvosetoiles.com>

[alain.laudrel@metrique.fr](mailto:alain.laudrel@metrique.fr)

## FOCUS #1

### LA FISCALITÉ DES MEUBLÉS DE TOURISME

En revanche, les activités de location de meublés de tourisme classés et de chambres d'hôtes sont soumises aux limites applicables aux activités de vente et de fourniture de logement. Lorsque les recettes de l'année 2019 ou de l'année 2018 n'ont pas dépassé 176 200 €, l'activité relève du régime micro et bénéficie d'un abattement de 71 %. Au delà, l'activité relève du régime réel. Les gîtes ruraux doivent être classés meublés de tourisme pour bénéficier du seuil de 176 200 € et de l'abattement de 71 %.

Pour que le bien loué soit qualifié de «meublé de tourisme», vous devez déposer une déclaration spécifique à la mairie de son lieu de situation. Cette démarche est obligatoire.

Pour certaines communes, vous devez obtenir une autorisation préalable de la part de votre mairie.

*Cf. le site de la Direction générale des entreprises <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/meubles-tourisme>*

De même, pour que le bien loué soit qualifié de « chambre d'hôte », vous devez déposer une déclaration spécifique à la mairie de son lieu de situation.

Cette démarche est obligatoire.

*Cf. le site de la Direction générale des entreprises <http://www.entreprises.gouv.fr/tourisme/chambres-d-hotes>*



## FOCUS #2

### LE LABEL ACCUEIL VELO :

Accueil vélo est une marque nationale qui garantit un accueil, des services et des équipements spécifiques adaptés aux besoins des touristes à vélo le long des itinéraires cyclables en France.

Accueil Vélo, c'est la garantie, pour le cycliste, d'un établissement :

- Disposant d'équipements adaptés aux cyclistes : abri vélo sécurisé, kit de réparation
- Proposant un accueil chaleureux (informations pratiques, conseils, itinéraires, météo etc...)
- Qui fournit des services dédiés aux voyageurs à vélo : transfert de bagages, lessive et séchage, location et lavage vélo.

Le 1<sup>er</sup> critère pour obtenir ce label est d'être situé à moins de 5km d'une véloroute, ce qui est le cas sur notre territoire traversé par deux véloroutes : l'Avenue Verte London Paris et La Seine à vélo. Si vous êtes intéressés par ce label, vous avez donc déjà le premier critère !

Que vous reste-t-il à faire ? Contactez votre Office de Tourisme pour lui indiquer votre souhait de rejoindre ce réseau, l'OTI de Saint Germain Boucles de Seine étant labellisateur de cette marque il peut vous la délivrer. Nous convenons ensuite d'une visite de contrôle et si vous remplissez tous les critères, vous obtenez votre label ! Celui-ci est valable 3 ans et coûte 200 €.

### Vos avantages :

- Améliorer votre visibilité auprès des touristes à vélo sur le terrain
- Etre présent sur les différents supports France Vélo Tourisme (moteur de recherche, cartes interactives) et sur les supports de communication de l'itinéraire
- Gagner en visibilité auprès des Tours Opérateurs spécialisés vélo
- Etre référencé dans les topoguides vélos

### VOS CONTACTS POUR LES LABELS :

#### • Label Accueil Vélo

Emilie Rochat

emilie.rochat@seine-saintgermain.fr / 01 30 87 22 82

#### • Clévacances

Delphine Ingwiller

d.ingwiller@valdoise-tourisme.com / 01 30 73 39 22

#### • Gîtes de France Nord

Laurence Delcroix, directrice

ldelcroix@gites-de-france-nord.com

### SUR LE TERRITOIRE

#### 20 meublés ont été classés par Atout France :

- 6 meublés sont classés 1 étoile
- 6 meublés sont classés 2 étoiles
- 8 meublés sont classés 3 étoiles

#### 7 meublés sont labellisés Gîtes de France :

Côté Jardin à Sartrouville • So Lovely So French à Mareil-Marly • La Maison de Chatou à Chatou • 5006 à Mareil-Marly • 5028 à Mareil-Marly • Lombardine à Marly-le-Roi • Le Clos Tellier à Mareil-Marly • La Canopée de Mareil-Marly

#### 2 meublés sont labellisés «Accueil vélo» :

La Canopée et Côté Jardin

