

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

Les meublés de tourisme concernent les appartements et les maisons meublés qui sont loués à l'usage exclusif du locataire à la journée à la semaine ou au mois, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Sont donc exclus : Les logements meublés loués à l'année et ceux loués à des étudiants. La location ne doit pas sauf cas particulier dépasser 3 mois avec un même locataire.

Quel est l'intérêt de faire classer son meublé de tourisme ?

Un intérêt fiscal : Vous pouvez déduire 71% de vos recettes si vous êtes en microbic et avoir des exonérations de Contribution Economique Territoriale (ancienne taxe professionnelle).

L'intérêt d'une bonne communication nationale et internationale. Les coordonnées de votre meublé classé meublé de tourisme seront intégrés dans le réseau du Comité Départemental du Tourisme.

L'intérêt de proposer à une clientèle de vacanciers des logements de qualité ayant fait l'objet d'un contrôle.

L'Union Nationale de la Propriété Immobilière des Bouches du Rhône (UNPI 13) a obtenu la certification après audit par l'A.F.N.O.R pour pouvoir procéder aux visites de classement selon les nouvelles procédures et avec la nouvelle grille de classement des meublés

L'UNPI13 s'engage à ne pas subordonner une visite de contrôle « meublé de tourisme » à une adhésion ou offre de commercialisation à divers marques et labels.

Le classement est structuré de 1 à 5 étoiles à partir d'une grille de classement.

Catégorie 1* :

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

Catégorie 2* :

Hébergement milieu de gamme Hébergement proposant un bon confort, offrant quelques services.

Catégorie 3* :

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

Catégorie 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, ...).

Catégorie 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.

CONTENU DU DOSSIER

Conformément à la loi du 2 Août 2010 complétée par l'arrêté du 7 Mai 2012 vous trouverez :

- Une note d'information générale sur le classement des meublés de tourisme contenant les démarches à entreprendre et les coûts de la visite
- le tableau de classement qui vous permet d'avoir les points suffisants pour obtenir le nombre d'étoiles que vous souhaitez.
- Le formulaire de demande de visite à compléter et à nous retourner accompagné des pièces demandées.
- Le formulaire de demande de classement –cerfa N°11819*03 à compléter et à nous retourner.
- L'état descriptif du meublé préalable à la visite à compléter et à nous retourner.
- Les conditions générales de vente.

Par ailleurs nous vous mettons ci après :

- Le lien Atout France qui vous donnera plus d'informations si vous le souhaitez pour réaliser votre auto-évaluation.
- https://www.classement.atout-france.fr/c/document_library/get_file?uuid=024b7b4c-9706-47c2-853d-c44b5f465150&groupId=10157
- https://www.classement.atout-france.fr/c/document_library/get_file?uuid=fa813b05-574a-4403-a762-894743fe147e&groupId=10157

La marche à suivre

- 1- Vous choisissez la catégorie de classement de votre meublé en fonction des critères du tableau de classement figurant à l'annexe 1 de la loi du 10 Août 2010 et vous complétez l'état descriptif du meublé.
 - 2- Vous complétez et vous nous adressez le dossier de demande de visite accompagné de votre chèque de règlement qui ne sera encaissé qu'en fin de visite.
 - 3- Après réception de ces éléments, le Référent de l'UNPI prend contact avec le propriétaire pour fixer la date du contrôle
 - 4- 15 jours après la réception de ces éléments, le référent de l'UNPI13 effectue, en votre présence, une visite de la location afin d'évaluer sa conformité à la grille d'évaluation.
 - 5- Un avis favorable (ou défavorable) est fourni par le référent ou son suppléant dans les 15 jours suivants avec le rapport détaillé de l'inspection réalisée en format numérique ou papier selon votre choix.
 - 6 - A réception du rapport 15 jours sont dédiés pour d'éventuelles réclamations.
 - 7 - Sans réclamation de votre part dans ce délai, la décision de classement devient définitive et sera adressée au Comité Départemental du Tourisme pour diffusion des références de votre meublé sur la liste officielle des meublés classés, cette décision est valable 5 ans.
 - 8 - Le propriétaire du meublé de tourisme doit ensuite déclarer le meublé de tourisme à la Mairie de sa commune en adressant le formulaire Cerfa n°14004*01 et une copie de l'arrêté de classement dans les 3 mois.
7. Le meublé classé est identifié par l'affichage du panneau dont les spécificités graphiques sont définies dans l'arrêté du 22 juillet 2010

Frais de classement

Les frais de dossier pour notre visite de contrôle seront facturés comme suit :
La grille des tarifs hors frais de déplacement est la suivante :

Tarifs à compter du :

120€ TTC du studio au logement de 3 pièces

128€ du 4 pièces au 8 pièces jusqu'à 150 m², au delà sur devis

100€ TTC par logement supplémentaire.

Le règlement doit nous être adressé par chèque à UNPI13, au 7 Rue Lafon 13006

Marseille avec le bon de commande, l'autodiagnostic et l'Etat descriptif et Conditions de location. L'UNPI se réserve le droit de refuser de réaliser toute visite si le dossier n'est pas complet.

Le chèque sera encaissé après la visite de contrôle. Une facture acquittée vous sera

adressée après la visite. L'avis émis par l'UNPI suite à la visite de contrôle ne conditionne pas le paiement de la prestation. Un avis de classement défavorable ne donne pas droit à un remboursement de la prestation.

Préparer la visite de contrôle

La visite de contrôle a une durée approximative d'une heure trente à deux heures selon la taille de la location à visiter.

Merci de nous communiquer un numéro de téléphone mobile.

L'inspection portant uniquement sur les critères du classement Meublés de Tourisme, il vous incombe de respecter toute autre réglementation (sécurité des piscines, des rambardes, électricité...)

Lors de la visite, le logement doit être présenté en état de location saisonnière, c'est à dire :

- En parfait état de propreté (même hors période habituelle de location)
- Avec le mobilier et les appareils utilisés pour la location saisonnière
- 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
- Veillez à bien identifier les locations lorsqu'il y en a plusieurs (classées ou non) en un même lieu : noms, numéros et si nécessaire situation exacte.

Pour plus de renseignements contacter :

Mme Véronique RIPERT : 04 91.00.31.60 Adresse mail : vripert@unpi13.org

Melle Nathalie GASTAUD : 04.91.00.31.61. Adresse mail : ngastaud@unpi13.org