

1. Qu'est-ce qu'un Meublé de Tourisme ?

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studio meublés, 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. (Code du Tourisme – Art. D324-1). Il répond aux conditions minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n°87-149 du 6 mars 1987.

L'objectif du classement est d'améliorer la qualité du parc locatif et d'harmoniser les niveaux de prestation des hébergements. Ces nouvelles normes permettent également de favoriser la lisibilité et la fiabilité de l'offre d'hébergements touristiques sur la scène internationale. Le classement n'est pas obligatoire pour louer, c'est une démarche volontaire du propriétaire ou de son mandataire. Il est également indépendant de toute autre démarche commerciale. Il est cependant fortement recommandé car il présente plusieurs avantages

2. Pourquoi se faire classer en Meublé de Tourisme ?

- Bénéficier d'un abattement fiscal de 71%**
(Pour les loueurs non professionnels au lieu de 50 % pour les meublés non classés)
- Rassurer et gagner de nouveaux clients:** le classement est une information fiable avec une garantie de conformité et de qualité réévaluée tous les 5 ans
- Promouvoir votre structure** en renforçant votre positionnement commercial grâce à une reconnaissance officielle et un point de repère pour votre clientèle.
- La possibilité d'accepter les Chèques Vacances** comme moyen de paiement sûr et avantageux pour les locataires.

3. La grille et les critères de classement des Meublés de Tourisme

1) Pré-requis

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.

2) Mode d'emploi du tableau de classement des meublés de tourisme en 5 catégories

La grille de classement des meublés en vigueur depuis le 1er juillet 2010, modifié par l'arrêté du 7 mai 2012, fixe les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme (Cf. Annexe Tableau de classement). Cette grille s'appuie sur 112 critères répertoriés en 3 chapitres : « Equipements et aménagements », « Services aux clients » et « Accessibilité et développement durable ».

La colonne « statut du critère » se réfère au caractère obligatoire ou à la carte de chaque critère. Les critères obligatoires sont notés d'un X. Les critères à la carte sont notés d'un O. Les cases identifiées par NA ne doivent pas être prises en compte pour le critère et la catégorie concernés.

A chaque critère correspond un nombre de points. Pour être classé dans une catégorie donnée, un meublé de tourisme doit respecter au minimum un total de points résultant de l'addition des critères obligatoires et à la carte

	CATEGORIE				
	1*	2*	3*	4*	5*
1. Points correspondant à des critères obligatoires					
Nombre de points obligatoires maximum (NB)	165	174	201	223	237

NB: 95% au moins de ces points doivent être atteints. Les 5% maximum de points non atteints doivent être compensés par trois fois plus de points résultant de critères à la carte. Ces critères à la carte compensatoires ne peuvent être les mêmes que ceux qui servent à calculer le nombre minimum de points à atteindre dans la catégorie des critères à la carte, indiqué au 2.

2. Points correspondant à des critères à la carte	CATEGORIE				
	1*	2*	3*	4*	5*
Nombre de points à la carte à atteindre	7	14	21	25	28

Les meublés de tourisme sont classés de 1 à 5 étoiles. Le classement est valable 5 ans.

3) Définition des différentes catégories de classement (Source Atout France)

Catégorie 1*: Hébergement économique au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

Catégorie 2*: Hébergement milieu de gamme proposant un bon confort offrant quelques services.

Catégorie 3*: Hébergement milieu de gamme - supérieur très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

Catégorie 4*: Hébergement haut de gamme de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité offrant 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 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.

4. Pourquoi choisir CLEVACANCES FINISTERE pour le classement des Meublés de Tourisme ?

Clévacances Finistère est accrédité depuis le 27 Mars 2018 peut effectuer les visites de contrôle et attribuer un classement en meublé de tourisme selon les normes en vigueur en s'appuyant sur une procédure certifiée conforme aux exigences de la nouvelle réglementation suite à un audit par l'Afnor.

Clévacances Finistère a désigné : Emmanuelle GUEGUEN et Gwenaëlle HERVIAULT pour assurer la mission de classement des meublés de tourisme sur le territoire du département du Finistère.

5. Quelle procédure pour votre classement ?

1) Informations

Le propriétaire souhaite commander une visite. Clévacances Finistère lui fournit par courrier ou par mail, une information claire et précise :

- Une note d'information sur la procédure de classement des meublés de tourisme
- La grille de classement des meublés de tourisme (Annexe I de l'arrêté du 2 août 2010)
- Les conditions générales de prestations
- La demande de classement en meublé de tourisme (CERFA n°11819*03)
- La déclaration en mairie des meublés de tourisme (CERFA n°14004*03)
- Un bon de commande de visite

Important : Avant toute commande de visite de contrôle, c'est au propriétaire de déterminer la capacité d'accueil et la catégorie de classement demandé en fonction des équipements et du niveau de confort de la location (A l'aide du tableau de classement » ci-joint)

2) Commande de la visite de contrôle

Pour prendre commande d'une visite de contrôle, envoyez-nous par courrier :

- Le bon de commande dûment rempli (afin d'identifier clairement le meublé à visiter pour éviter toute confusion lors de la visite).
- Le chèque de règlement des frais de dossiers, à l'ordre de Clévacances Finistère
- La demande de classement en meublé de tourisme (CERFA n°11819*03)
- La déclaration en mairie des meublés de tourisme (CERFA n°14004*03) ou un accusé de réception si vous avez déjà effectué une déclaration en mairie (NB: Tout location meublée doit être déclarée auprès de la mairie de la commune où se situe l'hébergement)

A réception du dossier complet et des documents dûment remplis, nous prendrons contact avec vous pour convenir d'une date de visite. Nous nous engageons à réaliser les visites dans un délai maximum de 3 mois suivant la réception de votre demande.

3) Tarifs

- Maison ou appartement ou studio: **160 € TTC** (1^{er} meublé)
- Maison ou appartement ou studio: **150 € TTC** (2^{ème} meublé)
- Maison ou appartement ou studio: **140 € TTC** (3^{ème} meublé et suivants)

Ce tarif comprend les frais de déplacement et d'instruction de la demande de classement. Le règlement est à adresser par chèque à Clévacances Finistère avant la visite. L'encaissement se fait après la visite, que l'avis soit favorable ou défavorable. Un avis de classement défavorable ne donne pas droit à un remboursement de la prestation. Clévacances Finistère se réserve le droit de refuser toute visite de contrôle non réglée au préalable.

4) Avant la visite

Avant la visite, préparez votre logement (vide de tout occupant) en configuration prêt à louer (comme si vous alliez accueillir des locataires), c'est-à-dire en parfait état de propreté et avec tout le mobilier et les équipements nécessaires pour la location

5) Visite de contrôle

La visite de contrôle (durée environ 1h30 en fonction de la taille du logement) est réalisée par un référent technique et/ou un suppléant en présence du propriétaire ou à défaut de votre mandataire. Cette visite permet de vérifier la conformité des critères de la grille de classement. Les contrôleurs 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.

6) L'après-visite

Clévacances Finistère vous transmet par mail (ou par courrier si vous n'avez pas d'adresse mail) sous un délai d'un mois à compter de la date de la visite le dossier de décision de classement qui comprend :

- Le rapport de contrôle / attestation de visite**
- La grille de contrôle**
- La décision de classement** qui précise la catégorie ainsi que la capacité validée
- Une facture acquittée** pour le règlement de la visite de classement

En cas d'avis défavorable par rapport au classement demandé (nombre d'étoiles et/ou capacité) suite à la visite, deux possibilités sont offertes:

Quelques critères mineurs sont manquants pour l'obtention de la catégorie de classement demandée :

Le propriétaire dispose d'un délai raisonnable de 7 à 15 jours (permettant à Clévacances Finistère de transmettre la décision de classement dans le délai imparti d'un mois) suite à la visite pour fournir les justificatifs (factures et/ou photos) permettant de valider les critères manquants et l'envoi du dossier complet.

Si en revanche trop de critères sont manquants : Clévacances Finistère envoie au propriétaire son rapport stipulant la non validation du classement demandé. Le propriétaire peut alors solliciter une nouvelle demande de visite nécessitant donc tous les éléments utiles pour une nouvelle visite.

1. Objet

Les présentes conditions générales de vente visent à définir les relations contractuelles entre Clévacances Finistère et le propriétaire de location(s) saisonnière(s) désirant faire classer son ou ses meublé(s), dans le cadre de la procédure réglementaire telle que décrite dans la loi du 22 juillet 2009 et l'arrêté du 7 mai 2012, (fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme) modifiant l'arrêté du 2 août 2010. Ces conditions constituent le seul accord entre les parties relativement à l'objet de la prestation et prévalent sur tout autre document.

2. Engagements et garanties de Clévacances Finistère

- Détenir l'agrément au classement des meublés de tourisme lors de la visite de contrôle et justifie des compétences techniques et outils nécessaires à la mission de classement d'un meublé selon le tableau de classement de l'arrêté du 2 août 2010
- Ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou une offre commerciale.
- Assurer sa mission d'inspection en toute impartialité et indépendante
- A envoyer au propriétaire un dossier complet de demande de classement comprenant tous les documents listés dans la notice d'information (procédure de classement)
- A respecter le délai de 3 mois maximum pour réaliser la visite de contrôle après réception du bon de commande
- A respecter le délai d'1 mois maximum après la visite de contrôle pour transmettre au propriétaire en version numérique PDF (ou par courrier si absence d'email) un dossier de décision de classement.

3. Engagements du propriétaire

- Le propriétaire s'engage à renvoyer le dossier de classement dûment rempli dans les délais suffisants pour intervenir
- A être présent lors de la visite et à présenter le meublé en configuration prêt à louer (tout équipé, état de propreté impeccable)
- Le propriétaire est en mesure de présenter à Clévacances Finistère, les documents nécessaires au contrôle du meublé et de fournir des informations exactes, sincères et complètes ou de communiquer toute information ou renseignement de quelque nature que ce soit, ayant ou susceptible d'avoir un impact sur l'évaluation du ou des meublés de tourisme contrôlé(s). En cas de non-respect de ces obligations, Clévacances Finistère se réserve le droit de reporter, sans que cela lui soit préjudiciable, la visite de contrôle.
- S'acquitter des sommes dues à Clévacances Finistère

4. Conditions tarifaires

- Les prix et modalités de paiement sont définis dans la notice d'information et sur le bon de commande. Les tarifs d'une visite de contrôle sont liés au déplacement et à l'instruction du dossier par Clévacances Finistère.
- Clévacances Finistère se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, étant toutefois entendu que le prix figurant sur le bon de commande sera le seul applicable à l'acheteur sous réserve d'avoir adressé le contrat de la demande de visite et le règlement, avant le changement de tarif.
- Le propriétaire s'engage en cas d'annulation de la visite, à prévenir Clévacances Finistère dans les plus brefs délais : une date ultérieure sera proposée au propriétaire. En cas d'annulation non communiquée par le propriétaire, une retenue forfaitaire pour les frais engagés est fixée à 80 € pour un ou plusieurs meublés correspondant aux frais de déplacement du technicien.
- Si la visite de contrôle est empêchée par un événement non imputable à Clévacances Finistère (non-respect des pré-requis (surface minimale inférieure à 12 m², occupation du meublé non signalée...), la même somme forfaitaire sera conservée.

5. Propriété intellectuelle

Tout document réalisé par Clévacances Finistère en vue d'être utilisé par le propriétaire restera la propriété exclusive de Clévacances Finistère sans limitation de temps

6. Confidentialité des informations

Tant le propriétaire que Clévacances Finistère s'engagent à ne pas divulguer à des personnes tierces des informations confidentielles. Clévacances Finistère s'engage à respecter la confidentialité des informations recueillies au cours de ses activités de contrôle, hormis les données nécessaires au classement, à la promotion et à la commercialisation du meublé. Les techniciens, impliqués dans le processus de contrôle de meublés de tourisme sont tenus par un engagement de confidentialité professionnelle. Le propriétaire s'engage à accepter la session des données recueillies lors de la visite de contrôle à Atout France et Finistère 360° (base de données départementale des informations touristiques)

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004. Le propriétaire bénéficie d'un droit d'accès et de rectifications aux informations qui le concerne.

7. Réclamations

Tout propriétaire ayant demandé une visite de d'inspection à Clévacances Finistère peut adresser une réclamation concernant la délivrance de la décision de classement de son hébergement dans un délai maximum de 15 jours après sa réception.

Toute réclamation doit être envoyée, par courrier ou mail, à Clévacances Finistère.

Toute réclamation devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de visite et le motif précis de la plainte. Une réponse est apportée par mail (ou courrier si absence d'adresse mail) dans un délai maximum de 15 jours. A défaut de règlement à l'amiable et en cas de litige directement ou indirectement relatif aux relations contractuelles de Clévacances Finistère avec le propriétaire, les parties conviennent de porter leur différend devant la juridiction compétente.