

Démarche qualité... hébergement

Je classe mon meublé!

Partant du constat de l'offre vieillissante des prestations touristiques, la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 est venue harmoniser les systèmes de classement de chaque mode d'hébergement et moderniser les normes qui avaient pour certaines d'entre elles près de trente ans.

Les meublés de tourisme.

Sont définis par l'article D.324-1 du code du tourisme qui prévoit que les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

Edito

Les meublés de tourisme correspondent à ce que recherche une grande partie de la clientèle actuelle, dès lors que ces hébergements répondent à un bon niveau de confort. La commune de Châtel et Châtel Tourisme sous le couvert de l'Union Départemental des Offices de Tourisme de haute Savoie s'engagent dans une démarche volontaire de qualification de ce type d'hébergement recherché par une clientèle Française et étrangère à dominante familiale.

La loi de finances du 4 août 2009, la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 et le décret d'application du 2 août 2010 ont des conséquences directes sur le classement des meublés de tourisme. Le présent document a pour objectif de vous informer sur les avantages du classement des meublés de tourisme, en matière fiscale et réglementaire, de vous accompagner dans la démarche de classement, et de mettre à votre disposition les différents outils de promotion et de soutien à la commercialisation, notamment via Internet.

Notre objectif commun est donc d'offrir à notre clientèle touristique des hébergements de grande qualité sur l'ensemble de notre station.



Quatre bonnes raisons de classer son meublé

Je suis propriétaire. Quels sont les avantages d'être classé meublé de tourisme ?

- Je paie moins d'impôts
- J'accepte les chèques vacances
- Je rassure mes clients sur la qualité de mon hébergement
- Je gagne des clients en bénéficiant des outils de promotion de Châtel Tourisme et AtoutFrance.

➤ Je paie moins d'impôt

Le régime fiscal (micro entreprise de BIC) des revenus liés à la location meublée, a été modifié par la loi de finances 2009. Le meublé de Tourisme classé continue à bénéficier d'un abattement forfaitaire de 71%, pour un seuil de revenu annuel tiré de l'activité de 80 000 € HT (plafond applicable aux activités de vente de biens et fourniture de logement). Je suis donc imposable sur les 29% restants. Le meublé non classé voit l'abattement forfaitaire ramené à 50%, calculé sur un plafond de revenu réduit à 32 000€ HT (plafond applicable pour les activités de prestations de service). Je suis donc imposable sur les 50% restants.

	Meublé Classé	Meublé non Classé
Exemple Loyer brut annuel	4400 euros 11 semaines x 400euros	4400euros 11 semaines x400euros
Revenu imposable IR et CSG	1276 euros (4400 x 29%)	2200 euros (4400 x 50%)



Je gagne des clients, je bénéficie des outils de promotion de Châtel Tourisme

Le classement de mon meublé de tourisme est une condition obligatoire pour qu'il puisse figurer en très bonne place sur les différents supports de promotion de Châtel Tourisme, brochures, site internet, borne info 24h/24...

➤ J'accepte les chèques vacances

32 % des chèques vacances utilisés en France servent à régler un hébergement de vacances. Le classement de mon meublé me permet de m'affilier gratuitement à l'ANCV (Agence Nationale des Chèques Vacances), en sachant qu'une commission de 1% sera prélevée et qu'un n° SIRET est obligatoire. Aujourd'hui, ce sont plus de 8,5 millions de clients potentiels que je peux capter. Mon meublé sera référencé dans le guide national et sur le site www.ancv.com. Seuls les meublés classés dits «Meublés de tourisme» peuvent y prétendre.

➤ Je rassure mes clients

Mon client sait qu'il va passer ses vacances dans une location qui a été contrôlée suivant des normes nationales de classement. Il est donc rassuré dans son acte d'achat et peut choisir son hébergement en fonction de son confort et de ses équipements (correspondant à chaque classement en étoiles) et suivant son prix. Les meublés de tourisme sont visités tous les 5 ans.

En résumé, je garantis à mes clients la réussite de leurs vacances grâce à :

- Un hébergement de qualité qui correspond à leur demande
- Le paiement de leur hébergement avec les chèques vacances en adhérant à l'ANCV
- Une visibilité détaillée de leur future location de vacances, avec le descriptif, les photos, et les tarifs sur les sites institutionnels.

Pour me classer, à qui je dois m'adresser ?

La visite de contrôle en vue du classement doit être réalisée par un organisme accrédité ou réputé accrédité.

- Pour le classement d'un meublé de tourisme, je contacte :

Comment cela se passe ?

La visite de classement, est un moment privilégié d'échanges et de discussions avec les évaluateurs qui vérifient :

La conformité des critères (normes en vigueur)
Le contrôle général des aménagements
Les équipements, les éléments de confort et les superficies.

Châtel Tourisme me donnera :

- Des conseils sur des notions de sécurité, d'aménagement
- Des informations sur l'évolution des demandes de la clientèle touristique et sur le rôle des partenaires touristiques.
- Châtel Tourisme, me présentera également les différents services qu'il peut m'apporter et recueillera en même temps tous les éléments nécessaires (descriptifs, photos, tarifs, disponibilités....) pour les différents sites Internet sur lesquels mon meublé de tourisme sera présenté, une fois classé.

Combien ça coûte ?

Les frais de dossiers comprennent :

La visite préalable au classement.
La promotion de votre meublé de tourisme.

Visite pour 1 meublé : 100 euros. (Tarif 2011).
Le classement est valable cinq années.



Et après la visite ?

Pour ouvrir mon meublé à la location, je dois remplir un formulaire de déclaration en mairie (commune de Châtel). Une fois classé, et afin que les clients puissent reconnaître mon meublé de tourisme, il est conseillé d'apposer le panneau "Meublé de Tourisme".

Pour tout savoir sur les nouvelles normes et les procédures de classement rendez-vous sur le site internet : www.classement.atout-france.fr

La procédure

- Je demande mon classement auprès d'un organisme accrédité : UDOTSI 74. J'ai, au préalable, défini la catégorie de classement (1 à 5 étoiles) que je souhaite obtenir grâce à un outil d'**Autodiagnostic***.
- L'organisme réalise la visite de contrôle.
- L'organisme envoie le rapport de contrôle et la grille de classement et adresse un dossier complet à la Préfecture
- La Préfecture me renvoie mon arrêté de classement et l'adresse à Atout France pour publication.

***L'Autodiagnostic déterminera votre classement et évitera une nouvelle procédure et un nouveau coût en cas de non-conformité lors de la visite de contrôle.**