



**OFFICE DE TOURISME**

**DES PAYS DE SAINT-FLOUR**

Organisme agréé pour effectuer les visites  
de classement des meublés de tourisme



# **GUIDE DU LOUEUR**

**FEVRIER 2020**

# SOMMAIRE

I – Définition d’un meublé de tourisme et démarches administratives .....	P 3
II – Le classement d’un meublé de tourisme .....	P 4
✓ Les avantages du classement .....	P 4
✓ Les critères de classement .....	P 4
✓ Les catégories de classement .....	P 5
III - Engager une procédure de classement .....	P 6
1. Qui contacter ? .....	P 6
2. La procédure de classement .....	P 7
IV - Les obligations du loueur .....	P 11
V - La taxe de séjour .....	P 12
Annexes.....	P 17



# I - Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

## Définition :

« 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 (3 mois consécutifs maximum au même locataire), et qui n'y élit pas domicile." Code du Tourisme art. D 324-1.

## Démarches administratives :

### La déclaration en mairie

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit loué toute l'année ou seulement quelques jours dans l'année, doit en faire la déclaration préalable à la mairie où est située la location. Elle doit être faite par le propriétaire auprès de la mairie de la commune où est situé le local à l'aide du formulaire Cerfa n°14004\*04 ([annexe 1](#)).

À l'issue de cette déclaration, un numéro d'enregistrement à 13 caractères est délivré automatiquement au propriétaire. Ce numéro doit être obligatoirement affiché dans chacune des annonces de location de l'hébergement, y compris sur internet, sous peine de sanctions.

**L'absence de déclaration en mairie d'un meublé de tourisme est passible d'une amende de 450 €.**

### La déclaration d'existence auprès du centre des impôts

Comme toute activité commerciale, la location meublée doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Centre des formalités des entreprises :

✓ si cette activité constitue votre activité principale, vous relevez du statut de « Loueur Meublé Professionnel » (LMP), ce qui implique pour vous :

- la détention d'un numéro de SIRET
- l'enregistrement au registre du commerce et des sociétés

✓ si cette activité constitue une activité secondaire, vous relevez du statut de « Loueur Meublé Non Professionnel » (LMNP) => seul un numéro de SIRET vous sera attribué.

Tous les propriétaires de meublé de tourisme déclarés en mairie bénéficient d'un abattement fiscal de 50 % sur leurs revenus locatifs. Ce taux d'abattement peut être augmenté à 71 % si le meublé de tourisme est classé.

## II – Le classement d’un meublé de tourisme

Le classement d’un meublé de tourisme de 1\* à 5\* est une démarche volontaire de qualification d’un hébergement touristique. Il est délivré à la suite d’une visite d’inspection de votre hébergement par un organisme certifié.

### 1. Les avantages du classement

La classement est payant mais présente de multiples avantages :

- une fiscalité avantageuse : les propriétaires de meublés de tourisme ou de gîtes classés bénéficient d’un abattement de 71 % sur leurs revenus locatifs ;
- un gage de qualité et de sécurité pour le client ;
- la possibilité d’être partenaire de l’office de tourisme ou d’être connu et référencé dans l’offre d’hébergement du territoire ;
- une meilleure distribution : le système de classification en étoile reste l’un des premiers critères de choix de la clientèle (française ou internationale) ;
- une taxe de séjour simplifiée : à compter du 1er janvier 2019, les hébergements non classés se voient appliquer un tarif proportionnel au prix de la nuitée par personne (5 % du prix) alors que les tarifs des hébergements étoilés sont fixés en fonction de la catégorie de classement (de 0.75 € pour les meublés 1\* à 1.20 € pour les 5\* pour 2019), avec un tarif plafond élevé de 1,20 € en 2019.

### 2. Les critères de classement

Les meublés de tourisme font l’objet d’un classement d’après **un tableau de classement fonctionnant sur un système à points.**

Ce référentiel (**annexe 2**) pose 112 critères de contrôle répartis en trois grands chapitres :

- Equipements et aménagements,
- Services aux clients,
- Accessibilité et développement durable.

Chaque critère est affecté d’un certain nombre de points avec un caractère «obligatoire» ou «à la carte» (c’est-à-dire optionnel).

Pour être classé dans une catégorie donnée, le meublé doit obtenir un nombre de points «obligatoires» et un nombre de points «à la carte». La combinaison de points «obligatoires» et «à la carte» est conçue pour permettre la prise en compte de l’identité de chaque meublé et de son positionnement commercial.

### 3. Les catégories de classement



**Catégorie 1\* : Hébergement économique.** Hébergement au confort élémentaire adapté à une clientèle recherchant avant tout un prix.



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



**Catégorie 3\* : Hébergement de 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.



**Catégorie 5\* : Hébergement très haut de gamme.** Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services et d'équipements (spa, piscine,...), ainsi qu'un service multilingue adapté à une clientèle internationale.



### III – Engager une procédure de classement

#### 1. Qui contacter ?

**L'Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour - Service Classement des Meublés :**

- ✓ **Isabelle ROBERT** au Bureau de Tourisme de Pierrefort – 29, av Georges Pompidou 15230 Pierrefort. Tél. 04 71 23 38 04.

Mail : [classement-meubles@pays-saint-flour.fr](mailto:classement-meubles@pays-saint-flour.fr)

- ✓ **Régine FOUILLADIEU** au Bureau de Tourisme de Ruynes en Margeride – Le Bourg 15320 Ruynes en Margeride. Tél. 04 71 23 43 32.

Mail : [classement-meubles@pays-saint-flour.fr](mailto:classement-meubles@pays-saint-flour.fr)

**Une attestation de conformité pour le classement des meublés de tourisme a été délivrée à l'office de tourisme le 19 février 2019, valable 5 ans.**

La visite de contrôle d'un meublé de tourisme n'est subordonnée à aucune prestation ou partenariat annuel avec l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour.

## 2. La procédure de classement

Cf. annexe 7 : Les étapes réglementaires pour classer son meublé de tourisme

### Étape N° 1 :

Avant de commander la visite d'inspection, prenez connaissance du référentiel (annexe 2). À l'aide de ce tableau de classement, **déterminez quelle catégorie de classement et quelle capacité d'accueil demander.**

### Étape N°2 :

Envoyez le **bon de commande de visite d'inspection** (annexe 3) accompagné de la **fiche de pré-diagnostic complétée** (annexe 4), et du **chèque correspondant** établi à l'ordre du trésor Public

### Tarifs :

- ✓ **120 € pour un meublé situé sur le territoire des Pays de Saint-Flour,**
- ✓ Dans le cadre d'une visite simultanée de plusieurs meublés de tourisme sur un même site : **80 € TTC par meublé de tourisme supplémentaire** (même date et même lieu),
- ✓ Contre-visite : 60 €,
- ✓ **160 € TTC pour un meublé de tourisme hors territoire** des Pays de Saint-Flour.

Ces tarifs comprennent tous les frais y compris les déplacements des agents.

- Si vous n'êtes pas domiciliés dans le département, merci de nous préciser les périodes de l'année où vous êtes présents. Nous fixerons le rendez-vous en conséquence.
- Avec votre accord et uniquement à titre d'observation et pour mieux connaître l'offre d'hébergements, une personne de l'Office de tourisme peut assister à la visite d'inspection.
- Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent en vous adressant à l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour.

## Étape N°3 :

Avant la visite, **préparez votre logement :**

- ✓ Présentez la location en situation d'accueil de clientèle.
- ✓ Vide de tout occupant.
- ✓ Intérieur en parfait état et d'une propreté irréprochable.
- ✓ Mobilier et équipements en place et en parfait état.
- ✓ Escaliers, terrasses et ouvrants aux étages pourvus de garde-corps, rampes.
- ✓ Moyen de chauffage permanent permettant d'obtenir une température minimale de 19°C dans chaque pièce (en fonctionnement lors de la visite).
- ✓ Électricité et moyens de chauffage aux normes.
- ✓ Conduits de fumée et de ventilation maintenus constamment en bon état d'entretien. Pièces humides (cuisine, salle d'eau/de bains et WC) pourvues d'une aération haute et basse en l'absence de VMC.
- ✓ Éclairage suffisant (1 chevet par couchage : 2 chevets pour les lits 2 personnes) et les ampoules sont habillées (abat-jours, suspensions...).
- ✓ Les oreillers en plumes portent la mention « conformes aux exigences du décret n° 2000-164 du 23 février 2000 ».
- ✓ Les lits superposés présentent une étiquette de conformité aux normes de sécurité apposée de façon visible, lisible et indélébile.
- ✓ Le tuyau de gaz est en cours de validité.
- ✓ Vérifiez attentivement que la majorité (95 %) des critères obligatoires de la catégorie demandée sont remplis (**annexe 2 : tableau de classement**).

## Etape N°4 :

**La visite d'inspection** (environ 1 heure pour un logement de 3 pièces plus 30 mn d'entretien). Celle-ci a lieu de préférence en votre présence, à défaut en présence de votre mandataire. Le contrôle de votre logement va comporter différentes phases :

- 1) Relevé des surfaces et vérification du fonctionnement des équipements.
- 2) Notation(\*) de l'état et la propreté de cinq éléments du logement :
  1. **la cuisine** (équipements, vaisselles, ustensiles, appareils électroménagers)
  2. **les sols** (y compris tapis), **murs** (y compris fenêtres, prises de courants, appliques, décoration...), **plafonds** (y compris lustre...)
  3. **les sanitaires** (salles d'eau et WC)
  4. **le mobilier**
  5. **la literie** (matelas et oreillers et/ou traversins posés sur chaque lit ; les housses de protection, draps, taies d'oreiller et/ou de traversins, couettes et/ou couvertures pliés sur chaque lit)
- (\*) Une note est attribuée pour chaque élément : les points discriminatoires sont par exemple : tapisserie déchirée, sols tachés, points de rouilles sur le frigo, carrelage fêlé, matelas tachés, joints de douche / baignoire, de lavabo défectueux, etc...
- 3) Entretien avec le propriétaire sur les services au client (ex. : location ou mise à disposition des draps, linge de table, linge de toilette, lit et siège pour bébé, adaptateur électriques...). L'évaluateur demandera d'apporter des preuves d'information au client des services proposés (vérification des éléments qui sont donc présents dans le logement lors de la visite, contrat de location et descriptif fourni aux clients mentionnant les services proposés, site internet, etc...).
- 4) Accessibilité du meublé aux personnes présentant un handicap, certains éléments du logement pourront être pris en compte dans les critères de classement.
- 5) Développement durable. Tous les éléments (visuels) du logement contribuant à une économie d'énergie et d'eau seront pris en compte. Exemples :
  - a. Économie d'énergie : double vitrage, ampoules basses consommation (dans tout le logement), appareils électroménagers de la classe A, chaudière au bois,...
  - b. Économie d'eau : mitigeurs ½ débit avec mousseur, chasse d'eau double flux,...
  - c. L'organisation et l'information du tri sélectif dans votre logement (si la commune a mis en place des points de collecte) seront observées : poubelle séparée ou sacs de tri, note d'information...
- 6) Prise de photos de l'intérieur et de l'extérieur du logement.

## **Étape N°5 :**

### **La proposition de décision de classement.**

Le **certificat de visite** (rapport détaillé d'inspection -grille des 112 critères-, attestation de visite) vous est envoyé dans les 15 jours qui suivent la date de la visite sous le format de votre choix (postal ou numérique : à préciser sur le bon de commande) accompagné de la décision de classement. Votre chèque est encaissé dès que la visite a eu lieu et **même si le classement n'est pas obtenu**.

Vous disposez alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition. À l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis. Le classement est valable cinq ans.

La décision de classement en meublé de tourisme **doit être affichée**, de manière visible à l'intérieur du logement. Ce document peut vous être demandé lors d'une adhésion à un organisme de promotion (Offices de Tourisme, ANCV...).

## **Porter une réclamation**

**Cf. annexe 8 : Fiche de procédure à destination des loueurs de meublés - Traitement des réclamations et annexe 9 : Formulaire « Fiche de réclamation – classement meublés »**

En cas de désaccord avec le résultat de la visite de contrôle, le propriétaire ou son mandataire peut porter réclamation dans un délai de 15 jours dès réception du dossier complet de classement. La date de réception de la décision de classement déclenchant le délai légal de 15 jours pour porter réclamation.

Toute réclamation doit être rédigée au moyen du formulaire « FICHE DE RECLAMATION – CLASSEMENT MEUBLES » (**annexe 9**), ou téléchargeable sur le site Internet de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour.

Une réclamation peut également être rédigée sur papier libre. Elle doit comporter les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé, la date de la visite et le motif précis de la réclamation.

Les réclamations doivent être envoyées par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception, à **Mme DECQ Karine, directrice – Office de tourisme des Pays de Saint-Flour – Place d'Armes – 15100 SAINT-FLOUR**.

L'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour s'engage à ne pas formaliser la proposition de classement avant la constatation de l'absence de recours pendant ce délai de 15 jours.

## IV – Les obligations du loueur

### 1) *Se déclarer en mairie*

Tout hébergement mis en location saisonnière, qu'il soit classé ou non, doit être déclaré en mairie. Le propriétaire doit remplir et déposer à la mairie du lieu d'implantation de l'hébergement touristique le formulaire **Cerfa N° 14004\*04 pour les meublés de tourisme** (Annexe 1). La mairie remettra un récépissé de déclaration.

**Tout changement** concernant les informations fournies (propriétaire, meublé ...) doit faire l'objet d'une **nouvelle déclaration en mairie**.

**En l'absence de déclaration**, le propriétaire risque une amende dont le montant peut aller jusqu'à 450 euros.

### 2) *Durée de la location*

Le meublé de tourisme est saisonnier, c'est à dire que le loueur ne peut pas le **louer à une même personne pour une durée supérieure à 90 jours** (soit 12 semaines consécutives).

Art 1.1 Loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970.

### 3) *Fournir un contrat*

Établir et envoyer un **contrat de location écrit en deux exemplaires** (Annexe 5). Le locataire retournera un exemplaire daté et signé au propriétaire. Indiquer une date limite de retour au-delà de laquelle vous pourrez contractualiser avec un autre locataire potentiel. Il sera indiqué dans le contrat **l'acceptation ou le refus des animaux de compagnie**.

### 4) *Communiquer un état descriptif du logement* (Annexe 6).

### 5) *Afficher les tarifs*

Les prestataires de service sont tenus de respecter les règles de publicité des prix à l'égard des consommateurs. **Les prix des locations doivent être affichés**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 18 octobre 1988 relatif à l'affichage des prix :

- **A l'extérieur** : le prix de chaque location et des services,
- **A l'intérieur** : le prix des locations et des prestations annexes devra également être précisé dans le lieu d'accueil et à l'intérieur de chaque location.

### 6) *Remettre une facture*

Tout prestataire devra fournir **une facture à chaque client**, dès que le montant total des prestations est **supérieur à 15,24€**. Cette note devra être établie en **double exemplaire**. L'original transmis au client et le double conservé par le **propriétaire pendant 2 ans**.

La note indique la **date, le nom et l'adresse du prestataire, le nom du client, la date et le lieu d'exécution de la prestation, le décompte détaillé en quantité et en prix de chaque prestation ainsi que la somme totale à payer**.

### 7) *S'acquitter de la taxe de séjour* (cf. chapitre VI – La Taxe de séjour et annexe 10 : Les tarifs de la taxe de séjour).

# V – La Taxe de séjour mise en place par

## Saint-Flour Communauté

### TAXE DE SEJOUR - NOTICE EXPLICATIVE 2020

#### I/ CHAMP D'APPLICATION DE LA TAXE DE SEJOUR

##### A/ Les redevables

La taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées sur le territoire de Saint-Flour Communauté et qui ne possèdent pas une résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation. Elle est donc perçue sur les personnes hébergées par les loueurs, les hôteliers, les propriétaires ou les autres intermédiaires chargés de la gestion des hébergements.

##### B/ Les tarifs à appliquer

Vous trouverez ci-joint la grille tarifaire 2020. Pour la part communautaire, les tarifs restent inchangés pour les différentes catégories d'hébergements.



En revanche, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, une taxe départementale va s'ajouter à la part communautaire. Il s'agit d'une taxe additionnelle qui s'élève à 10 %, et qui s'applique sur chaque tarif en vigueur.

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'application de cette nouvelle taxe :

##### Exemple 1 pour les hébergements classés :

Pour un hébergement classé 2 étoiles et dont le montant de la taxe de séjour est fixé à 0,80 € par nuitée et par personne majeure, la taxe additionnelle correspond à 10 % de 0,80 € soit : 0,08 €. Le client devra donc s'acquitter d'une taxe de séjour de 0,88 € par nuitée.

Ce calcul est le même pour tous les hébergements classés.

##### Exemple 2 pour les hébergements non classés :

Une famille de 4 pers (2 adultes et 2 enfants) séjourne dans un hébergement non classé dont le loyer est de 500€ la semaine (7 jours).	
Le taux adopté est de 5% et le tarif plafond est de 1.20€.	
1) La nuitée est ramenée au coût par personne présente (et non sur la capacité de l'hébergement), que ces personnes soient assujetties ou exonérées	500€ / 4 pers. / 7 nuits = 17.85 € le coût de la nuitée par personne
2) La taxe est calculée sur le coût de la nuitée	5% de 17.85 € = 0.89 € par nuitée et par personne  Comme 0.89 € est inférieur à 1.20 € le tarif à appliquer est de 0.89 €
3) La taxe additionnelle départementale est ajoutée au montant de la taxe de séjour par nuitée	0.89 € + (10% x 0,89) = 0.89 + 0.089 = 0.979 € arrondis à 2 chiffres, soit 0.98 €
4) Chaque personne assujettie paie la taxe de séjour	Pour un couple avec deux enfants mineurs = 0.98 € x 2 (adultes) x 7 (nuitées) = 13.72 €

## C/ Les exonérations

Les mineurs (les moins de 18 ans) ;  
Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;  
Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;  
Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un euro.

## D/ La période de perception

Elle est fixée à l'année, soit du 01/01 au 31/12 de chaque année.

## E/ Les dates de recouvrement à respecter

Modalités de recouvrement : Les dates limite de déclaration et de versement des sommes collectées de la taxe de séjour sont fixées :

- \***au 30 juin** pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai
- \***au 30 octobre** pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre
- \***au 30 janvier** n+1 pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre.

## II / MODALITES DE RECOUVREMENT

### A/ Principe de déclaration et modalités de versement

Le montant de la taxe due est calculé sur la base d'une déclaration souscrite par les hébergeurs ou les plateformes de réservation, qui prélèvent la taxe auprès des touristes, du montant fixé par personne et par nuitée.

Deux changements majeurs sont intervenus en 2019.

1/ Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la collecte de la taxe de séjour **est obligatoirement réalisée par les centrales de réservation** (ex : Aritel, Airbnb, Clévacances, Gîtes de France, ...) qui, par voie électronique, assurent un service de réservation ou de location ou de mise en relation en vue de la location d'hébergements et qui sont intermédiaires de paiement pour le compte de loueurs non professionnels. Ces plateformes font un versement global des sommes collectées en début d'année suivante directement auprès de Saint-Flour Communauté.

2/ Depuis le 15 avril 2019, Saint-Flour Communauté **utilise une plateforme de télédéclaration de la taxe de séjour**. Les logeurs, dès lors qu'ils possèdent une adresse mail, ont la possibilité de compléter en ligne leur déclaration sur un espace personnel et de procéder au règlement en ligne (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020) ou par chèque. Ce chèque sera émis par l'hébergeur et libellé à l'ordre du trésor public.

### Les différents modes de collecte de la taxe de séjour :

Pour les hébergeurs qui prélèvent directement la taxe de séjour auprès des touristes :

Les hébergeurs doivent compléter leur déclaration en ligne sur la plateforme et procéder au règlement en ligne ou par chèque aux dates de recouvrement citées ci-dessus.

Pour les hébergeurs qui travaillent uniquement avec une centrale de réservation :

Les hébergeurs doivent aller sur la plateforme. Ils n'ont pas à déclarer chaque séjour. Ils doivent procéder comme suit. Depuis le menu « Déclaration » cliquer sur la rubrique « Location via tiers collecteur ». Définir la période de l'année pendant laquelle l'hébergement est mis en location via un tiers collecteur puis valider. Des déclarations à « zéro » seront automatiquement saisies.

Pour les hébergeurs qui prélèvent directement la taxe de séjour auprès des touristes et qui travaillent également avec une centrale de réservation :

Les hébergeurs doivent aller sur la plateforme. Ils doivent procéder comme suit. Depuis le menu « Déclaration » cliquer sur la rubrique « Location via tiers collecteur ». Définir la période de l'année pendant laquelle l'hébergement est mis en location via un tiers collecteur puis valider. Des déclarations à « zéro » seront automatiquement saisies. Ils peuvent également ajouter des séjours pour lesquels ils ont eux-mêmes collecté la taxe de séjour, en cliquant sur "Saisie manuelle du registre" et procéder au règlement en ligne ou par chèque aux dates de recouvrement citées ci-dessus.

Les logeurs qui n'ont pas d'adresse mail auront la possibilité de compléter des documents papier qui seront fournis sur demande.

## **B/ Sectorisation de perception depuis le 1er janvier 2018**

### **Secteur 1 :**

Les logeurs dont les hébergements touristiques se situent sur les communes de :  
Anterrieux, Brezons, Cézens, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Gourdièges, Jabrun, Lacapelle-Barrès, La Trinitat, Lieutadès, Malbo, Maurines, Narnhac, Neuvéglise sur Truyère, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie, Saint-Martial, Saint-Martin Sous Vigouroux, Saint-Rémy de Chaudes-Aigues, Saint-Urcize,

doivent adresser leur courrier à :

Isabelle Robert – Bureau de Tourisme – 29, av Georges Pompidou – 15230 PIERREFORT.

### **Secteur 2 :**

Les logeurs dont les hébergements touristiques se situent sur les communes de :  
Alleuze, Andelat, Anglards de Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Coltines, Coren, Cussac, Lastic, Les Ternes, Lorcières, Mentières, Montchamp, Paulhac, Rezentières, Roffiac, Ruynes en Margeride, Saint-Flour, Saint-Georges, Soulages, Talizat, Tanavelle, Tiviers, Ussel, Vabres, Val d'Arcomie, Valuéjols, Védrines Saint-Loup, Vieillespesse, Villedieu,

doivent adresser leur courrier à :

Régine Fouilladiou – Bureau de Tourisme – Le Bourg – 15320 RUYNES EN MARGERIDE.

## **III / OBLIGATIONS DU LOGEUR**

### **A/ Publicité**

Les tarifs doivent être affichés chez les logeurs chargés de percevoir la taxe. Le montant de la taxe sur les factures adressées aux touristes doit obligatoirement apparaître.

### **B/ Perception**

L'hébergeur sera tenu de percevoir la taxe avant le départ des touristes. Le principe de la tenue d'un état récapitulatif est adopté.

### **C/ Sanctions**

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit un certain nombre de dispositions en cas de manquement aux obligations des hébergeurs, de collecter, de déclarer et de reverser la taxe de séjour.

## **IV / OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

La Communauté de Communes s'engage à faire figurer dans un état annexe au compte administratif les recettes procurées par la taxe durant l'exercice et l'emploi qui en a été fait.

# ANNEXES

Annexe 1 : Formulaire Cerfa N° 14004\*04 de déclaration en mairie

Annexe 2 : Tableau de classement des meublés – 112 critères

Annexe 3 : Bon de commande d'une visite de classement

Annexe 4 : Fiche de pré-diagnostic

Annexe 5 : Modèle de contrat de location

Annexe 6 : Etat descriptif du logement

Annexe 7 : Les étapes règlementaires pour classer son meublé de tourisme

Annexe 8 : Fiche de procédure à destination des loueurs de meublés - Traitement des réclamations

Annexe 9 : Formulaire « Fiche de réclamation – classement meublés »

Annexe 10 : Les tarifs 2020 de la Taxe de séjour sur le territoire de Saint-Flour Communauté

# **ANNEXE 1**

**Formulaire Cerfa N° 14004\*04 de déclaration en mairie**

DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES



N° 14004\*04

**DÉCLARATION EN MAIRIE DES MEUBLÉS DE TOURISME**

La loi vous oblige à remplir ce formulaire et à l'adresser au maire de la commune de l'habitation concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du code du tourisme<sup>1</sup>.

**A – IDENTIFICATION DU MEUBLÉ DE TOURISME**

NOM COMMERCIAL DU LOGEMENT (facultatif):

\_\_\_\_\_

ADRESSE DU LOGEMENT:

\_\_\_\_\_

CODE POSTAL / COMMUNE (exemple : 37000 Tours) :

\_\_\_\_\_

LIEU DIT OU BOITE POSTALE (exemple : Le Bouquet) :

\_\_\_\_\_

• **CARACTERISTIQUES :**

RÉSIDENCE PRINCIPALE       RÉSIDENCE SECONDAIRE

MAISON INDIVIDUELLE       APPARTEMENT

CAPACITÉ D'ACCUEIL : \_\_\_\_\_ personne(s) maximum

NOMBRE DE PIÈCES COMPOSANT LE MEUBLÉ : \_\_\_\_\_ pièce(s)

---

<sup>1</sup> Art. L. 324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé. Cette déclaration n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »







# **ANNEXE 2**

**Tableau de classement des meublés de tourisme - 112 critères**

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Légende : X = critère obligatoire - O = critère optionnel - NA = critère non applicable									
CRITERES DE CLASSEMENT (le cas échéant des précisions sont apportées par critère dans la colonne de droite du tableau)		Statut du critère	Points	1*	2*	3*	4*	5*	Précisions
<b>Chapitre 1 : Equipements et aménagements</b>									
<b>1.1. Aménagement général</b>									
<b>Surfaces de l'habitation</b>									
	Surface minimum d'un logement d'une pièce d'habitation pour une personne			12m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>	24m <sup>2</sup>	
	Surface minimum d'un logement d'une pièce d'habitation pour 2 personnes			12m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	Tolérance de 10% (uniquement pour les catégories 3*, 4* et 5*)
	Surface moyenne minimum chambre(s) supplémentaire(s)			7m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>	9m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>	Ne sont comptées comme pièces d'habitation supplémentaires que les pièces d'au moins 7 mètres carrés (uniquement pour les catégories 1*, 2* et 3*). La somme des surfaces des pièces d'habitation respecte la somme des surfaces exigées par catégorie.
	Surface minimum par personne supplémentaire (au-delà des deux premières personnes) par pièce d'habitation			3m <sup>2</sup>	Pour les catégories 1*, 2*, 3* et 4* : maximum 2 personnes supplémentaires par pièce d'habitation. Pour la catégorie 5* : maximum 1 personne supplémentaire par pièce d'habitation.				
1	Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) du logement meublé hors salle d'eau et toilettes	X	5	X	X	X	X	X	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur.
2	Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) par logement meublé hors salle d'eau et toilettes, majorée de 25%	O	4	O	O	O	O	O	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
3	Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) par logement meublé hors salle d'eau et toilettes, majorée de 50%	O	4	O	O	O	O	O	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Les points se cumulent avec ceux des deux critères précédents.

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

4	Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) par logement meublé hors salle d'eau et toilettes, majorée de 75%	O	4	O	O	O	O	O	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Les points se cumulent avec ceux des trois critères précédents.
5	Surface habitable (cuisine et coin cuisine compris) par logement meublé hors salle d'eau et toilettes, majorée de 100%	O	4	O	O	O	O	O	Ne sont prises en compte que les superficies existantes sous une hauteur de plafond de 1,80 mètre. Une pièce d'habitation doit comporter un ouvrant sur l'extérieur. Les points se cumulent avec ceux des quatre critères précédents.
<b>Équipement électrique de l'habitation</b>									
6	Prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation	X	1	X	X	X	X	X	Salle(s) d'eau comprise(s)
7	Eclairage en état de fonctionnement de chaque pièce	X	4	X	X	X	X	X	Eclairage électrique correct dans toutes les pièces du logement (y compris sanitaires, cuisine ou coin cuisine)
<b>Téléphonie et communication</b>									
8	Téléphone à proximité immédiate	X ou NA	1	X	X	NA	NA	NA	
9	Mise à disposition d'un téléphone à l'intérieur du logement avec, au besoin, un système de facturation correspondant à la période de location - téléphone sans fil obligatoire pour la catégorie 5*	X ou O	1	O	O	X	X	X	Téléphone portable à carte mis à disposition dans le logement toléré
10	Accès internet haut débit	X ou O	3	O	O	O	X	X	Sauf impossibilité technique, alors le critère est non applicable
<b>Télévision et équipement hi-fi</b>									
11	Télévision couleur installée avec télécommande	X ou O	2	O	O	X	X	X	Prestation pouvant être assurée sous forme de service payant
12	Télévision couleur à écran plat installée avec télécommande	X ou O	2	O	O	O	O	X	Prestation pouvant être assurée sous forme de service payant
13	Possibilité d'accéder à des chaînes internationales ou thématiques	X ou O	2	O	O	O	O	X	
14	Chaîne hi-fi (avec radio)	X ou O	2	O	O	O	O	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

15	Lecteur DVD	X ou O	2	O	O	O	X	X	
<b>Equipements pour le confort du client</b>									
16	Cloisons fixes de séparation entre les pièces d'habitation	X	4	X	X	X	X	X	Tolérance acceptée pour les logements de type "loft"
17	Présence d'ouvrants sur l'extérieur dans chaque pièce d'habitation	X	5	X	X	X	X	X	Les pièces intérieures sans ouvrant à l'extérieur ne sont pas prises en compte dans le nombre de pièces mises en location
18	Occultation opaque extérieure (volets roulants, persiennes, ...) ou intérieure (rideaux, double-rideaux, ...) dans chaque pièce recevant du couchage	X	5	X	X	X	X	X	
19	Confort acoustique : toutes précautions techniques devront être prises pour assurer une isolation suffisante conformément aux règles applicables à la date de la construction	X	5	X	X	X	X	X	Conforme au permis de construire et aux règles de construction pour les nouveaux bâtiments.
20	Existence d'un système de chauffage	X	5	X	X	X	X	X	Un système de chauffage présent dans toutes les pièces d'habitation y compris la (ou les) salle(s) d'eau. Tout moyen de chauffage (central, électrique, autre ...) Sauf exception justifiée par le climat (DOM-TOM), alors le critère est non applicable.
21	Climatisation ou système de rafraîchissement d'air	X ou O	3	O	O	O	O	X	
22	Machine à laver le linge pour les logements de plus de 4 personnes (inclus)	X ou O	3	O	O	X	X	X	Equipement pouvant être commun à plusieurs logements meublés pour les catégories 1*, 2* et 3*. Critère réputé acquis si accès libre et gratuit à la buanderie. Lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel pour les logements jusqu'à 3 personnes (inclus).
23	Séchoir à linge électrique pour les logements de plus de 6 personnes (inclus) - obligatoire en catégorie 5* pour les logements de plus de 2 personnes (inclus)	X ou O	2	O	O	O	X	X	Equipement pouvant être commun à plusieurs logements meublés pour les catégories 1*, 2* et 3*. Critère réputé acquis si accès libre et gratuit à la buanderie. Lorsque le critère est obligatoire, il devient optionnel pour les logements jusqu'à 5 personnes inclus (catégorie 4*) et 1 personne (catégorie 5*).
24	Etendage ou séchoir à linge	X	4	X	X	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

25	Ustensiles de ménage appropriés au logement (minimum : un seau et un balai à brosse avec serpillière ou un balai de lavage à frange avec seau et presse, aspirateur ou équipement équivalent, un fer et une table à repasser)	X	5	X	X	X	X	X	
<b>Mobiliers</b>									
26	Placards ou éléments de rangement en nombre suffisant - obligatoire dans chaque pièce d'habitation pour les catégories 3*, 4* et 5*	X	4	X	X	X	X	X	Si présence de penderie, alors elle est équipée de cintres de qualité. Le critère est réputé acquis si présence d'un dressing qui est compté comme un élément de rangement commun.
27	Présence d'une table et des assises correspondant à la capacité d'accueil du logement meublé	X	4	X	X	X	X	X	
28	Le séjour est équipé d'un canapé ou fauteuil(s) et table basse	X	4	X	X	X	X	X	Canapé convertible accepté pour les catégories 1*, 2* et 3*. Le critère devient non applicable s'il n'y a pas de séjour.
29	Mobilier coordonné ou présentant une harmonie d'ensemble	X ou O	3	O	O	X	X	X	
<b>1.2. Aménagement des chambres</b>									
<b>Literie</b>									
	Lit(s) pour une personne :								
	- Largeur			80 cm	90 cm	90 cm	90 cm	90 cm	
	- Longueur			190 cm	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm	
	Lit(s) pour deux personnes :								
	- Largeur			140 cm	140 cm	140 cm	140 cm	160 cm	
	- Longueur			190 cm	190 cm	190 cm	190 cm	200 cm	
30	Respect des dimensions du (ou des) lit(s)	X	4	X	X	X	X	X	Tolérance pour : - lits superposés (80cmx190cm) - canapé-lits convertibles (130cmx190cm) - uniquement pour les studios de catégorie 1*, 2* et 3* - lits rabattables pour les studios (toutes catégories) Non admis : lit(s) avec sommier(s) métallique(s)

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
(Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

31	Un oreiller par personne - 2 oreillers par personne pour les catégories 3*, 4* et 5*	X	2	X	X	X	X	X	Pour les catégories 1* et 2*, deux oreillers peuvent être remplacés par un traversin. Le critère est alors réputé acquis.
32	Deux couvertures ou une couette par lit - couette obligatoire pour les catégories 4* et 5*	X	2	X	X	X	X	X	
33	Matelas protégés par des alaises ou des housses amovibles	X	2	X	X	X	X	X	
<b>Equipements et mobiliers (dont électriques)</b>									
34	Eclairage en-tête de lit avec interrupteur indépendant	X	1	X	X	X	X	X	
35	Interrupteur éclairage central près du lit (va-et-vient)	X ou O	2	O	O	O	X	X	
36	Présence d'une table ou tablette de chevet ou tabouret tête de lit par personne	X ou O	2	O	O	O	X	X	
<b>1.3. Equipements et aménagement des sanitaires</b>									
<b>Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements jusqu'à (inclus) :</b>									
				<b>6 pers.</b>	<b>6 pers.</b>	<b>6 pers.</b>	<b>6 pers.</b>	<b>4 pers.</b>	
37	Une salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant	X	5	X	X	X	X	X	Salle d'eau ouverte sur la chambre tolérée, pour les logements meublés de 1 chambre maximum.
38	Equipement minimum salle d'eau : - un lavabo avec eau chaude - une douche ou une baignoire équipée d'une douche avec pare-douche - obligatoire pour les catégories 1*, 2* et 3* - une baignoire (dimensions supérieures au standard) équipée d'une douche avec pare-douche ou une baignoire et une douche ou une douche (dimensions supérieures au standard) - obligatoire pour les catégories 4* et 5*	X	3	X	X	X	X	X	Baignoire équipée d'une douche avec rideau de douche acceptée pour les catégories 1* et 2*. Dimension douche standard = 80 cm x 80 cm Dimensions baignoire standard = 170 cm x 75 cm Pour les catégories 1* et 2*, baignoire sabot équipée d'une douche avec pare-douche tolérée en lieu et place de la douche.
39	Un water-closet (avec cuvette à l'anglaise, abattant, chasse d'eau) privatif intérieur au logement - water-closet indépendant de la salle d'eau obligatoire pour les 5*	X	2	X	X	X	X	X	Toilette sèche acceptée

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Niveau d'équipements sanitaires requis pour les logements de plus de (inclus) :		7 pers. 7 pers. 7 pers. 7 pers. 5 pers.							
40	Une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement avec accès indépendant	X	5	X	X	X	X	X	Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable.
41	Équipement minimum salle d'eau supplémentaire : - un lavabo avec eau chaude - une douche ou une baignoire équipée d'une douche avec pare-douche - obligatoire pour toutes les catégories	X	3	X	X	X	X	X	Baignoire équipée d'une douche avec rideau de douche accepté pour les catégories 1* et 2*. Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable.
42	Un water-closet (avec cuvette à l'anglaise, abattant, chasse d'eau) privatif intérieur au logement	X	2	X	X	X	X	X	Toilette sèche acceptée. Pour les logements de moins de 7 personnes, ce critère est non applicable.
<b>Equipements salle(s) d'eau</b>									
43	Deux points lumineux dont un sur le lavabo	X ou O	2	O	O	O	X	X	
44	Une prise de courant libre à proximité du miroir	X ou O	2	O	O	X	X	X	La prise de courant libre doit permettre de se raser ou sécher les cheveux devant le miroir.
45	Patère(s)	X	1	X	X	X	X	X	
46	Miroir - Miroir en pied obligatoire pour les 4* et 5*	X ou O	2	O	O	O	X	X	
47	Tablette sous miroir ou plan vasque	X ou O	2	O	O	O	X	X	
48	Espace(s) de rangement (hors tablette sous miroir et plan vasque)	X ou O	2	O	O	X	X	X	
49	Sèche-cheveux électrique	X ou O	1	O	O	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

1.4. Equipements et aménagement de la cuisine ou du coin cuisine intérieur au logement									
Bac(s) à laver									
50	Evier avec robinet mélangeur ou mitigeur avec sortie d'eau unique (eau chaude et eau froide)	X	3	X	X	X	X	X	
Appareils de cuisson									
	Table de cuisson pour logement jusqu'à 4 personnes (inclus)			2 foyers	2 foyers	4 foyers	4 foyers	4 foyers	
	Table de cuisson pour logement de plus de 5 personnes (inclus)			4 foyers					
51	Nombre de foyers respectés	X	3	X	X	X	X	X	Pour les exigences d'une plaque à 4 foyers, si le logement est équipé d'une plaque à induction ou vitrocéramique à 3 foyers, alors le critère est réputé acquis.
52	Plaque vitrocéramique ou à induction	O	3	O	O	O	O	O	
53	Mini-four pour les logements jusqu'à 4 personnes (inclus)	X ou NA	2	X	X	NA	NA	NA	Pour les catégories 1* et 2*, si le micro-ondes est équipé d'une fonction "four combiné" alors le critère 55 est réputé acquis. Lorsqu'il est obligatoire, le critère devient optionnel pour les logements de plus de 5 personnes (inclus).
54	Four	X ou O	3	O	O	X	X	X	Pour les catégories 1* et 2*, le four est obligatoire pour les logements de plus de 5 personnes (inclus).
55	Four à micro-ondes	X ou O	3	O	O	X	X	X	Pour les catégories 1* et 2*, si le four micro-ondes est équipé d'une fonction "four combiné", alors le critère 53 est réputé acquis.
56	Ventilation ou hotte aspirante ou ventilation mécanique contrôlée	X	4	X	X	X	X	X	Il est entendu par "ventilation" une aération naturelle dans la cuisine ou le coin cuisine.

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Vaisselle et matériels de cuisson									
57	Quantité de vaisselle de table non dépareillée en nombre suffisant pour le nombre d'occupant : - verres, assiettes, assiettes à dessert, grandes cuillères, petites cuillères, couteaux, fourchettes, bols ou équivalents, tasses à café - vaisselle obligatoire pour les catégories 1*, 2* et 3* - verres, assiettes, assiettes à dessert, grandes cuillères, petites cuillères, couteaux, fourchettes, bols ou équivalents, tasses à café, verres à vin, verres apéritif, coupes à champagne - vaisselle obligatoire pour les catégories 4* et 5*	X	3	X	X	X	X	X	
58	Quantité de matériel pour la préparation des repas : 1 saladier, 1 plat allant au four, 1 plat, 2 casseroles, 1 poêle, 1 tire-bouchon, 1 paire de ciseaux, 1 couteau à pain, 1 passoire, 1 couvercle, 1 essoreuse à salade, 1 plat à tarte, 1 ouvre-boîte	X	3	X	X	X	X	X	
59	Autocuiseur ou cuit-vapeur ou fait-tout	X	2	X	X	X	X	X	
Autres matériels									
60	Cafetière	X	2	X	X	X	X	X	Cafetière électrique ou mécanique
61	Bouilloire	X ou O	1	O	X	X	X	X	
62	Grille pain	X ou O	1	O	O	X	X	X	
63	Machine à laver la vaisselle pour les logements de plus de 4 personnes (inclus) - 2 personnes (inclus) pour les catégories 4* et 5*	X ou O	2	O	O	X	X	X	Lorsqu'il est obligatoire, le critère devient optionnel pour les logements de 3 personnes ou moins (catégorie 3*) et 1 personne (catégorie 4* et 5*).
64	Réfrigérateur avec compartiment conservateur	X	4	X	X	X	X	X	100 litres pour deux personnes, 10 litres par occupant supplémentaire
65	Présence d'un congélateur ou compartiment congélateur	X ou O	2	O	O	O	X	X	
66	Poubelle fermée	X	1	X	X	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

1.5. Environnement et extérieurs									
Ascenseurs									
67	Pour accéder au 4ème étage à partir du rez-de-chaussée	X ou NA	4	X	X	NA	NA	NA	Sauf contrainte locale ou architecturale. Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors lorsque le critère est obligatoire il devient non applicable. Si le logement est situé entre le 1er et 3ème étage, alors lorsque le critère est obligatoire il devient optionnel.
68	Pour accéder au 3ème étage à partir du rez-de-chaussée	X ou O	4	O	O	X	X	X	Sauf contrainte locale ou architecturale. Pour les catégories 1* et 2*, les points se cumulent avec ceux du critère précédent. Si le logement est situé en rez-de-chaussée, alors lorsque le critère est obligatoire il devient non applicable. Si le logement est situé entre le 1er et 2ème étage, alors lorsque le critère est obligatoire il devient optionnel.
Parking voiture									
69	Emplacement(s) à proximité	X	4	X	X	X	X	X	En cas de contrainte locale le critère est non applicable.
70	Emplacement(s) privatif(s)	X ou O	2	O	O	X	X	X	En cas de contrainte locale le critère est non applicable.
71	Garage privatif fermé	O	2	O	O	O	O	O	
Balcon, loggia, terrasse, jardin									
72	Logement meublé avec balcon ou loggia (3 m <sup>2</sup> minimum) équipé d'un mobilier de jardin	O	2	O	O	O	O	O	Si la profondeur du balcon ou de la loggia est inférieure à 1 mètre alors l'équipement en mobilier de jardin n'est pas obligatoire pour valider le critère.
73	Logement meublé avec terrasse ou jardin privé (5m <sup>2</sup> minimum) équipé d'un mobilier de jardin	O	3	O	O	O	O	O	Cour intérieure aménagée tolérée.
74	Logement meublé avec parc ou jardin - 50 m <sup>2</sup> minimum (200 m <sup>2</sup> minimum quand il est commun à d'autres logements)	O	4	O	O	O	O	O	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Equipements de loisirs, détente, sports, attachés au logement									
75	Un équipement de loisirs, détente ou sport, dédié au logement	X ou O	2	O	O	O	O	X	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété. Exemples d'équipements : terrain de tennis, piscine, sauna, jacuzzi, étang de pêche...
76	Un équipement supplémentaire de loisirs, détente ou sport, dédié au logement	O	2	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété. Exemples d'équipements : terrain de tennis, piscine, sauna, jacuzzi, étang de pêche... Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
77	Un équipement supplémentaire de loisirs, détente ou sport, dédié au logement	O	2	O	O	O	O	O	Accès gratuit en propriété pleine ou copropriété. Exemples d'équipements : terrain de tennis, piscine, sauna, jacuzzi, étang de pêche... Les points se cumulent avec ceux des deux critères précédents.
Environnement									
78	Logement avec vue paysagère (vue mer, montagne, plaine ou zone urbaine agréable et dégagée)	O	4	O	O	O	O	O	
79	Logement avec accès immédiat à des pistes de ski ou plage ou plan d'eau	O	4	O	O	O	O	O	
80	Logement proche de centre(s) d'animation(s), lieu(x) de spectacle(s), de commerce(s) ou de transport(s) public(s)	O	4	O	O	O	O	O	
1.6. Etat et propreté des installations et des équipements									
81	Les sanitaires (toilette(s) et salle(s) d'eau) sont propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	
82	Les sols murs et plafonds sont propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	
83	Le mobilier est propre et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	
84	La literie est propre et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	
85	La cuisine ou coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état	X	5	X	X	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Chapitre 2 : Services aux clients									
2.1. Qualité et fiabilité de l'information client									
86	Mise à disposition du résumé de la présente grille de classement sur demande	X	1	X	X	X	X	X	
87	Mise à disposition de dépliants et brochures d'informations locales pratiques et touristiques mise à jour (année courante)	X	3	X	X	X	X	X	Liste des informations locales pratiques : notamment commerces, services publics, santé, cultes, ... si elles existent. Liste d'informations touristiques : notamment sites, monuments, équipements de loisir, excursions, animations, office de tourisme, ... si elles existent.
88	Documentation d'informations touristiques traduite en au moins une langue étrangère mise à disposition	O	2	O	O	O	O	O	
2.2. Les services proposés									
89	Accueil personnalisé sur place	X ou O	3	O	O	O	O	X	
90	Draps à la demande - Draps inclus pour la catégorie 5*	X ou O	2	O	X	X	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
91	Linge de toilette à la demande - Linge de toilette inclus pour la catégorie 5*	X ou O	2	O	X	X	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
92	Linge de table à la demande - Linge de table inclus pour la catégorie 5*	X ou O	2	O	X	X	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
93	Lits faits à l'arrivée à la demande - Lits faits à l'arrivée inclus pour la catégorie 5*	X ou O	3	O	O	O	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
94	Matériel pour bébé (siège et lit) à la demande	X	2	X	X	X	X	X	Prestation gratuite pour les catégories 4* et 5*.
95	Service de ménage à la demande	X ou O	2	O	O	X	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
96	Produits d'entretien à la demande ou mis à disposition	X ou O	3	O	O	X	X	X	Prestations pouvant être assurées sous forme de service payant
97	Adaptateurs électriques à la demande	X ou O	2	O	X	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

Chapitre 3 : Accessibilité et développement durable									
3.1. Accessibilité									
Information, sensibilisation									
98	Informations concernant l'accessibilité sur la documentation relative au logement	X	2	X	X	X	X	X	
Autres services									
99	Mise à disposition d'une boucle magnétique portative	O	2	O	O	O	O	O	
100	Réveil lumineux ou vibreur	O	2	O	O	O	O	O	
101	Mise à disposition de télécommande de télévision à grosses touches et de couleurs contrastées	O	2	O	O	O	O	O	
102	Mise à disposition d'un téléphone à grosses touches	O	2	O	O	O	O	O	
103	Présence d'un siège de douche avec barre d'appui	O	2	O	O	O	O	O	80 cm maximum
104	Largeur de toutes les portes adaptées	O	2	O	O	O	O	O	Minimum 0,77 mètre (passage utile)
105	Documentation mise à disposition, simple, compréhensible, associant pictogrammes et images aux textes (un seul message à la fois)	O	2	O	O	O	O	O	
3.2. Développement durable									
106	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie	X	2	X	X	X	X	X	
107	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'énergie supplémentaire	O	2	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
108	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau	X	2	X	X	X	X	X	

Tableau de classement des meublés de tourisme (toutes les catégories)  
 (Source : arrêté du 17 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

109	Mise en œuvre d'une mesure de réduction de consommation d'eau supplémentaire	O	2	O	O	O	O	O	Les points se cumulent avec ceux du critère précédent.
110	Tri sélectif verre, papier (poubelles séparées) et affichage des règles de tri et des informations sur la localisation des points de collecte volontaire	X	2	X	X	X	X	X	Si une technique de compostage dédiée au logement est proposée, alors le critère est réputé acquis. Si l'immeuble ou la commune n'a pas mis en place un système de tri sélectif alors le critère est non applicable.
111	Information des clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement	X	3	X	X	X	X	X	
112	Utilisation de produits d'entretien et consommables respectueux de l'environnement	O	3	O	O	O	O	O	

# **ANNEXE 3**

**Bon de commande d'une visite de classement**

## BON DE COMMANDE DEMANDE DE VISITE EN VUE DU CLASSEMENT EN MEUBLE DE TOURISME

### Remplir un imprimé par Meublé de Tourisme

#### A) Identification du demandeur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Statut (loueur, mandataire, usufruitier, autre...) : \_\_\_\_\_

Raison sociale (ex: SCI...) : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code Postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_

Tél portable : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Site Internet (le cas échéant) : \_\_\_\_\_

Nom-Prénom du mandataire (le cas échéant) : \_\_\_\_\_

Coordonnées téléphoniques du mandataire : \_\_\_\_\_

Courriel du mandataire : \_\_\_\_\_

Atteste faire auprès de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour, la demande de classement de mon hébergement et accepte la procédure, les conditions générales de vente et les conditions tarifaires.

Par conséquent, j'accepte que mon hébergement ci-dessous désigné soit soumis au contrôle des 112 critères référencés dans le tableau de classement validé par l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme.

#### B) Identification du Logement

Le cas échéant, dénomination commerciale du meublé (nom du meublé) : \_\_\_\_\_

Adresse du logement meublé (préciser s'il y a lieu le bâtiment, l'étage, le numéro) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Code Postal : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Téléphone du logement meublé (s'il existe) : \_\_\_\_\_

Je retourne les différents documents référencés ci-dessous et souhaite que l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour me propose un rendez-vous pour la visite de classement, dans un délai de 2 mois à réception du dossier complet.

Je m'engage à vérifier tous les éléments de mon hébergement et j'ai conscience que dans le cas où, le jour de la visite, ma structure ne répondrait pas aux exigences de la catégorie choisie, mon meublé ne pourrait pas accéder au classement demandé.

#### Nature de la demande

Classement actuel : Non classé  ou \_\_\_ étoiles

Classement demandé : \_\_\_ étoiles

Capacité demandée (en nombre de personnes) : \_\_\_\_\_

#### Description du logement

Superficie totale du meublé : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nombre de pièces d'habitation : \_\_\_\_\_

Construction : Neuve  récente  ancienne (plus de 10 ans)

Type de logement meublé : Appartement  studio  villa (maison)  autre : \_\_\_\_\_

Mis en location toute l'année : oui  non  période : \_\_\_\_\_

J'ai bien noté qu'un rendez-vous pour la visite de classement, dans un délai de 30 jours, me sera proposé après la réception d'un dossier complet, comprenant les pièces suivantes :

- Présent document rempli et signé (Bon de Commande)
- Etat descriptif et Conditions de location (Pré-diagnostic)
- Règlement du Droit de visite par chèque libellé à l'ordre de l'Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour, encaissé après la visite, **soit** :
  - ✓ **120 €** pour un meublé situé sur le territoire des Pays de Saint-Flour,
  - ✓ Dans le cadre d'une visite simultanée de plusieurs meublés de tourisme sur un même site : **80 €** par meublé de tourisme supplémentaire,
  - ✓ **60 €** pour une contre-visite,
  - ✓ A titre exceptionnel : **160 €** pour un meublé de tourisme hors territoire des Pays de Saint-Flour.
- 1 ou 2 photos extérieures et 2 ou 3 intérieures. Possibilité de les transmettre par mail à : [classement-meubles@pays-saint-flour.fr](mailto:classement-meubles@pays-saint-flour.fr), en indiquant : Dossier de classement de Meublé de Tourisme avec nom et adresse complète.

NB : Le tableau de classement joint au dossier de demande vous est fourni à titre indicatif, vous n'avez pas à nous le retourner.

#### C) Mentions légales

« Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à informer les propriétaires des meublés sur les différents dispositifs mis en place ainsi qu'à des fins statistiques permettant à l'Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour de connaître l'ensemble de l'offre touristique sur le territoire.

Ces données seront stockées le temps du classement, c'est à dire 5 ans. Elles pourront, si nécessaire, être communiquées aux partenaires concernés par cette attribution, dans le cadre de leur mise à jour et de la promotion du meublé (Services du CDT, CRT, Offices de Tourisme, etc...) et, notamment de la base de données régionale APIDAE.

Conformément à la loi «informatique et libertés» du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant par écrit aux bureaux de tourisme de Pierrefort ou Ruynes en Margeride.

Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Droits de propriété. L'Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour préserve les droits de propriété des propriétaires.

#### D) Réclamations

En cas de désaccord avec le résultat de la visite de contrôle, le propriétaire ou son mandataire peut porter réclamation dans un délai de 15 jours dès réception du dossier complet de classement. La date de réception de la décision de classement déclenchant le délai légal de 15 jours pour porter réclamation.

Toute réclamation doit être rédigée au moyen du formulaire « FICHE DE RECLAMATION – CLASSEMENT MEUBLES » disponible sur demande auprès de Mmes ROBERT ou FOUILLADIEU, ou téléchargeable sur le site Internet de l'Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour. Une réclamation peut également être rédigée sur papier libre. Elle doit comporter les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé, la date de la visite et le motif précis de la réclamation. Les réclamations doivent être envoyées par voie postale en courrier recommandé avec accusé de réception, à Mme DECQ Karine, directrice – Office de Tourisme des Pays de Saint-Flour – Place d'Armes – 15100 SAINT-FLOUR. L'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour s'engage à ne pas formaliser la proposition de classement avant la constatation de l'absence de recours pendant ce délai de 15 jours.

Je souhaite recevoir le rapport de visite par mail.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

# **ANNEXE 4**

## **Fiche de pré-diagnostic**

**FICHE DE PRE-DIAGNOSTIC – ETAT DESCRIPTIF DU MEUBLE**

**Propriétaire**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune : .....

Téléphone : .....

E-mail : .....

**Le logement à classer**

Adresse (Bât, Etage, N° du log) :  
.....  
.....

Code postal : ..... Commune : .....

Classement actuel : Non classé  Si Classé (précisez le classement) :  1\*  2\*  3\*  4\*  5\*

Classement souhaité :  1\*  2\*  3\*  4\*  5\*

Caractéristiques du meublé : Surface totale : ..... M<sup>2</sup> - Surface habitable (hors salle d'eau et toilettes) : .....M<sup>2</sup>

Capacité d'accueil maximale : ..... Construction :  neuve  récente  ancienne (plus de 10 ans)

Nombre de pièces d'habitation : ..... Nombre de Chambres (surface minimale 7m<sup>2</sup>) : .....

Accessibilité aux Personnes à mobilité réduite  Nombre et mode de foyers de cuisson.....

Type de meublé :  maison  appartement Etage.....  Ascenseur  Climatisation

Nombre de lits : 160 x 200 cm : ..... 140 x 190 cm : .....

90 x 190 cm : ..... 80 x 190 cm (superposés) : .....

Avec :  Jardin..... M<sup>2</sup>  Jardin..... M<sup>2</sup>  Terrasse..... M<sup>2</sup>  Balcon..... M<sup>2</sup>

Loggia .....M<sup>2</sup>  Piscine privée  Piscine collective  Parking privé  Garage

Système de tri sélectif mis en place par la commune :  oui  non

**Conditions de la visite :**

Lors de la visite nous vous remercions de bien vouloir présenter le meublé :

- Propre et en bon état
- Libre de tout occupant
- Tout équipé tel qu'il sera loué à la clientèle
- Avec l'électricité en fonctionnement et chauffé en hiver

Fait à : ..... le : .....

**Signature du propriétaire**

*Cette demande n'est en aucun cas subordonnée à l'adhésion et à toute offre commerciale de l'Office de Tourisme. Le propriétaire autorise l'Office de Tourisme à prendre des photos lors de la visite de la location, et nous nous engageons à ne pas divulguer les informations qui nous seront transmises ainsi que les photographies, pour les besoins du classement.*

# **ANNEXE 5**

**Modèle de contrat de location**

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE :

## "Meublés de Tourisme"

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location en double exemplaire ainsi que l'état descriptif ci-joint du logement.

En espérant avoir le plaisir de vous accueillir prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

**Propriétaire** (nom et adresse) :

**Locataire** (nom et adresse) :

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

Le propriétaire loue au locataire qui accepte, à titre de location saisonnière, les locaux ci-après désignés :

### DESIGNATION des LOCAUX

Adresse

.....  
.....  
.....

Location concernée par :

- Diagnostic de performance énergétique  
 Constat de risques d'exposition au plomb  
 Etat des risques naturels et technologiques

Surface : .....m<sup>2</sup>      Nombre de pièces : .....

Type de logement:     appartement     villa     mitoyenne     chalet

tel que désigné dans l'état descriptif annexé au contrat.

**Classement** : ..... ★ (étoiles) - **Capacité d'accueil**: ..... personnes - Arrêté / Décision du \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

La présente location est consentie aux conditions générales figurant au verso, ainsi qu'aux conditions définies ci-après :

### CONDITIONS PARTICULIERES

La présente location est consentie pour une durée de :     ..... jour(s)     ..... semaine(s)

Entrée le ..... à ..... heures Sortie le ..... à ..... heures.

**LOYER** : .....€

Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) :  comprises     non comprises- Prix: .....€

**CAUTION – DEPOT DE GARANTIE**: .....€

**Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ :**

- un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « lu et approuvé »,
- les arrhes de .....€ (voir §III et IV au verso)

Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance

Suppléments ou services payants (nature et prix): .....  
.....  
.....

**Taxe de séjour** :  oui : .....€/jour/personne :  à acquitter sur place     non

**Dispositions complémentaires**: .....  
.....  
.....

**Animaux** :  Bienvenus avec supplément de .....€     Interdits

Etabli en double exemplaire

A.....le.....

Le propriétaire

(signature précédée de la mention "lu et approuvé")

A.....le.....

le locataire

(signature précédée de la mention "lu et approuvé")

## CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

### **I – RÉGIME JURIDIQUE du CONTRAT**

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance.

### **II – DURÉE**

Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

### **III – FORMATION du CONTRAT**

#### **RÉSERVATION par le locataire :**

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au propriétaire le contrat accompagné impérativement du montant des arrhes indiqué au recto (maximum 25% du montant du loyer).

Le solde de la location est payable à la remise des clefs **DÈS L'ARRIVÉE** du locataire après **établissement d'un état des lieux contradictoire**.

#### **CONFIRMATION par le propriétaire ou son mandataire :**

Dans un **délaï de 10 jours** à compter de la réception du chèque de réservation, le propriétaire ou son mandataire fait un courrier :

Soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.

Soit restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur la demande expresse du locataire, le propriétaire ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

### **IV – ANNULATION du CONTRAT**

Ces dispositions sont applicables aussi bien s'il y a annulation du fait du locataire que du fait du propriétaire.

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée.

Plus de 30 jours avant le début du séjour : le propriétaire restitue les arrhes versées.

Moins de 30 jours avant le début du séjour : le locataire perd les arrhes versées, le propriétaire rembourse le double des arrhes versées.

En cas de non présentation du client, le contrat est résilié ; les arrhes sont acquises au propriétaire qui peut alors disposer de la location.

### **V – LOYER – CAUTION**

Le montant du loyer, des charges éventuelles et de la caution sont indiqués au recto.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du propriétaire une somme dont le montant est défini au recto, à titre de caution ou dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Il sera remboursé après restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au départ du locataire ou au plus tard dans un délai inférieur à celui du séjour du locataire suivant.

Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant au recto.

La restitution des clés au propriétaire, en fin de location, n'emporte pas renonciation du propriétaire à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

### **VI – UTILISATION DES LIEUX**

Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes. Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du propriétaire.

### **VII – ASSURANCE**

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à la première réquisition du propriétaire.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

### **VIII – OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE :**

Il est tenu :

1. D'occuper les lieux bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.
2. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
3. En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du propriétaire.
4. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du propriétaire.
5. N'entreposer sous aucun prétexte des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
6. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
7. N'introduire aucun animal familier (chiens, chats...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
8. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
9. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
10. Informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.
11. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
12. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée. Prendre rendez-vous pour les formalités de sortie TROIS JOURS AVANT SON DÉPART.

### **IX - OBLIGATIONS PRINCIPALES du PROPRIÉTAIRE :**

Il est tenu de :

1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu.
4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location : tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.
5. En cas de location dans un immeuble collectif, communiquer au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l'afficher dans les parties communes de l'immeuble.

### **X – ÉLECTION de DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto. En cas de contestation, le tribunal compétent sera celui de la situation des lieux loués.

# **ANNEXE 6**

**Etat descriptif du logement**

# ETAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION<sup>1</sup>

(rayer les mentions inutiles, compléter, cocher)

\*\*\*\*\*

## I – Renseignements généraux

Adresse du meublé : .....  
(Préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro) .....  
Code postal : ..... Commune : .....

Catégorie de classement  1\*  2\*  3\*  4\*  5\*

Décision de classement du : ..... / ..... / .....

Nom et adresse du loueur ou de son mandataire : .....  
.....

Téléphone du loueur ou de son mandataire : .....

E-mail du loueur ou de son mandataire : .....

## II – Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées: .....

S'agit-il d'une construction :  neuve  récente  ancienne

S'agit-il :

d'une maison  indépendante  avec jardin

d'un studio  d'un appartement .....

S'il s'agit d'un studio ou d'un appartement est-il situé dans un immeuble comportant plusieurs logements  Oui  Non

Si oui, combien : .....

S'agit-il de pièces situées :

dans un appartement  dans une villa

occupées partiellement par le propriétaire  par d'autres locataires

A quel étage le meublé est-il situé .....

Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite  Oui  Non

Dispose-t-il :

du chauffage central  de la climatisation  d'un système de rafraîchissement d'air

Superficie totale du meublé ..... Nombre de pièces d'habitation.....

Nombre de salles d'eau .....

Cuisine séparée  Coin-cuisine dans la pièce principale

Existence d'une entrée

Le locataire a la jouissance :

d'un jardin privatif,  d'un parc privatif,  d'une cour privative,

d'un garage privatif  d'un emplacement de voiture à proximité privatif

d'une terrasse d'une superficie de .....avec vue<sup>2</sup> .....

<sup>1</sup> Les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ou toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession.

<sup>2</sup> Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue...

- d'une loggia d'une superficie de ..... avec vue .....,  
 d'un balcon d'une superficie de ..... avec vue.....

### **III – Situation du meublé dans la localité**

Le meublé est

- isolé     situé dans une ferme     situé dans un hameau  
 situé dans un village     situé dans une ville

1°) Distance des principaux centres d'intérêt touristique (en km) :

Pistes de ski ..... Mer ..... Lac .....  
Plage la plus proche ..... Forêt la plus proche .....  
Rivière la plus proche ..... Port de plaisance le plus proche .....  
Centre ville .....  
Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc) .....

2°) Distance des principaux services (en km):

Gare SNCF.....  
Gare routière : ..... Aéroport : .....  
Médecin : ..... Hôpital : .....  
Centre commercial ou supermarché le plus proche : .....  
Restaurant : ..... Laverie : ..... Epicerie : .....  
Autres (préciser) .....

3°) Eventuels inconvénients de voisinage :

Bruits : ..... Odeurs : .....

### **IV – Description du meublé (plan éventuellement)**

Etat d'entretien général : .....

1°) Agencement des pièces :

Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition<sup>3</sup>, et la vue (4), si les pièces sont ou non indépendantes.

Pièce de séjour : ..... Chambre n°1 : .....  
Chambre n°2 : ..... Chambre n°3 : .....  
Chambre n°4 : ..... Etc. : .....

2°) Agencement de la cuisine :

- Evier avec eau froide et chaude     Ventilation mécanique contrôlée     Hotte aspirante  
 Table de cuisson, nombre de feux : .....  
Alimentation :  gaz de ville     bouteille de gaz     électricité     mixte  
 Four     Four à micro-ondes  
 Réfrigérateur - Contenance : .....     avec compartiment conservation

---

<sup>3</sup> Nord, sud, est, ouest

- Congélateur - Contenance : .....
- Lave-vaisselle
- Batterie de cuisine complète : .....
- Autocuiseur
- Nombre de couverts complets non dépareillés : .....
- Appareillage électro-ménager (mixer, cafetière électrique ...) : .....
- Autres équipements : .....

3°) Equipements sanitaires :

Nombre de salles d'eau .....

	Première salle d'eau	Deuxième salle d'eau
Nombre de lavabos		
Douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Baignoire équipée d'une douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Nombre de W-C. intérieur(s) au meublé .....

Nombre de W-C intérieur (s) au meublé et indépendant (s) de la salle d'eau .....

4°) Equipements divers :

- |   |  |
|---|--|
| Téléphone dans le meublé : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  | Si oui, numéro : .....   |
| Téléphone à proximité : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non     | Si oui, distance : .....   |
| Accès internet haut débit : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | TV couleur : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non                     |
| Lecteur DVD : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non               | Chaîne hi-fi avec radio : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non        |
| Lave-linge électrique : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non     | Si oui : <input type="checkbox"/> Particulier <input type="checkbox"/> Commun              |
| Sèche-linge électrique : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non    | Si oui : <input type="checkbox"/> Particulier <input type="checkbox"/> Commun              |
| Etendoir à linge : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non          | Si oui : <input type="checkbox"/> Intérieur au logement <input type="checkbox"/> Extérieur |
| Fer à repasser : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non            | Planche à repasser : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non             |
| Sèche-cheveux électrique : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  | Aspirateur : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non                     |
| Autres équipements : .....  |  |

Equipements de loisirs attachés au meublé : .....

Documentation pratique mise à disposition du locataire :  Oui  Non

Documentation touristique mise à disposition du locataire :  Oui  Non

Animaux domestiques acceptés :  Oui  Non

Service quotidien de blanchisserie :  Oui  Non

Service quotidien de ménage :  Oui  Non

5°) Modalités et prix de location :

(Partie à compléter uniquement dans les états descriptifs adressés aux candidats locataires).

Prix (Commissions éventuelles comprises) :

Du : .....au : ..... euros : .....

Du : .....au : ..... euros : .....

Du : .....au : ..... euros : .....

Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement) : .....euros par jour et par personne.

Charges (eau-gaz-électricité-chauffage) :

comprises       non comprises : .....euros

Ménage en fin de séjour :

compris       non compris : .....euros

Quotidien

compris       non compris : .....euros

Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix) : .....

Arrhes ou acomptes : .....euros, payables le : .....  
remboursables selon modalités contractuelles.

Solde : ..... euros, payable le.....selon modalités contractuelles.

Caution (éventuellement) : .....euros, remboursable aux conditions  
suivantes (deux mois maximum après le départ du locataire) : .....  
.....

# **ANNEXE 7**

**Les étapes réglementaires pour classer son meublé de tourisme**

## LES ETAPES REGLEMENTAIRES POUR CLASSER SON MEUBLE DE TOURISME

Un propriétaire souhaite faire classer son meublé de tourisme.

Sa demande est transmise aux personnes en charge du classement des meublés : Isabelle Robert au Bureau de tourisme de Pierrefort et Régine Fouilladiou au Bureau de tourisme de Ruynes en Margeride.

La structure agréementée envoie au demandeur la présente fiche accompagnée de la fiche d'informations, la fiche de pré-diagnostic, le bon de commande, le tableau de classement des meublés (112 critères) et la fiche de procédure « *Traitements des réclamations* ».

Le demandeur renvoie son bon de commande, son pré-diagnostic, le règlement de la visite à l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour  
(Le dossier doit être complet pour entamer une procédure de classement dans les délais).

Dès réception du dossier, les agents de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour ont 7 jours pour contacter le propriétaire et fixer une date de rendez-vous.

Le RDV pour la visite de classement en présence du propriétaire ou du mandataire a lieu sous 30 jours.  
(Le logement doit être vide de tout occupant).

Préparation de la visite par le contrôleur avec le pré-diagnostic et la grille de contrôle adéquate.

Réalisation de la visite de classement : avec les documents de classement : « *tableau de classement, guide de contrôle et note de clarification d'Atout France* ».

### Classement validé directement

Envoi du certificat de visite comprenant : le rapport détaillé d'inspection, l'attestation de visite et la décision de classement signée par le représentant légal de la structure sous 15 jours au propriétaire.

La décision est conforme aux attentes du propriétaire qui ne souhaite pas contester la décision. Le dossier est validé pour 5 ans.

Envoi du certificat de visite comprenant : le rapport détaillé d'inspection et l'attestation de visite sous 15 jours au propriétaire.

Le propriétaire a 15 jours pour apporter les preuves d'aménagements ou d'achat de matériel à l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour (modalités définies en concertation avec les agents) pour modifier un éventuel classement.

Après réception des preuves, le rapport détaillé d'inspection sera modifié et la décision favorable de classement sera envoyée sous 15 jours.

Dépassé le délai de 15 jours pour la mise en conformité et en l'absence de justificatifs de la part du propriétaire, l'agent de classement prononcera un avis de classement défavorable.

Si le propriétaire n'est pas d'accord avec la décision, il a 15 jours pour envoyer par voie postale en recommandé avec accusé de réception, sa fiche de réclamation. Voir « Fiche de procédure - Traitement des réclamations »

La visite de classement effectuée a une validité de trois mois, le dossier doit donc être traité dans les trois mois, sinon il faut refaire une visite complète.

Tous les mois, envoi du listing des meublés classés à Tourisme et territoires par voie électronique avec les décisions de classements sous forme de tableau récapitulatif conforme à l'arrêté du 7 mai 2012.  
Archivage numérique et papier (5 ans) dans les bureaux de Pierrefort et Ruynes en Margeride.

# **ANNEXE 8**

**Fiche de procédure à destination des loueurs de meublés -  
Traitement des réclamations**

## Fiche de procédure à destination des loueurs de meublés **Traitement des réclamations** Classement en meublés de tourisme

Chaque propriétaire ou mandataire peut, s'il le souhaite, contester une décision de classement en adressant une réclamation auprès de l'organisme qui a procédé à la visite de classement de son logement.

### Rédaction d'une réclamation

Pour être traitée, la réclamation sera effectuée sur le formulaire téléchargeable sur : [les Pays de Saint-Flour - espace pro - classement des meublés](#) (ou envoyé sur demande) ou rédigée sur papier libre et transmise :

- par mail à Mme Karine DECQ, directrice de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour : [qualite@pays-saint-flour.fr](mailto:qualite@pays-saint-flour.fr)
- ou bien par courrier recommandé avec accusé de réception à : Madame Karine DECQ, directrice de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour, Place d'Armes – 15100 SAINT-FLOUR,

dans **un délai maximum de 15 jours après réception du certificat de visite (rapport détaillé d'inspection, rapport de visite et décision de classement)**.

Cette réclamation doit mentionner les informations suivantes :

- Nom et coordonnées du propriétaire ou de son mandataire
- Adresse du meublé concerné
- Date de la visite
- Motif de réclamation

### Traitement de la réclamation

L'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour s'engage à traiter le dossier de réclamation dans les 15 jours qui suivent sa réception. Ce qui entraîne une analyse du dossier et un échange téléphonique avec le propriétaire. Cette analyse peut faire apparaître une erreur de la part de l'agent évaluateur. Il est alors procédé à une modification du rapport détaillé de visite.

En dehors de cette option, des actions correctives pourront être mises en place :

- Avis consultatif d'un autre inspecteur au sein de l'Office de tourisme des Pays de Saint-Flour,
- Déclenchement d'une contre-visite.

Dans tous les cas, un échange téléphonique avec le propriétaire a lieu pour envisager la suite à donner à sa réclamation.

Chaque réclamation entraîne la suspension des délais réglementaires de la procédure de classement. Après étude, tout dossier de classement faisant l'objet d'une réclamation par le mandataire / propriétaire du meublé concerné, peut-être soumis à des modifications, additifs, corrections.

Si tel est le cas, il sera établi une nouvelle version modifiée du dossier. Cette dernière version sera alors la seule valable officiellement.

# **ANNEXE 9**

**Formulaire « Fiche de réclamation – classement meublés »**



# **ANNEXE 10**

**Les tarifs de la Taxe de séjour sur le territoire  
de Saint-Flour Communauté**

Catégories d'hébergement	 <b>Part Saint-Flour Communauté</b>	 <b>Part taxe additionnelle départementale</b>	<b>Montant total à collecter</b>
<p><b>Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement (meublés, hôtels, résidences de tourisme, villages de vacances) :</b> pourcentage du coût par personne de la nuitée avec un montant <b>plafond de 1.20 €</b></p> <p><b>Cela inclue les hébergements labellisés</b> (Gîtes de France, Clé vacances....) mais qui n'ont pas de classement préfectoral en étoiles.</p>	<p><b>5 % du coût par personne du tarif de la nuitée = a</b></p>	<p><b>+10% de a = b</b></p>	<p><b>a + b</b></p>
<p>Hôtels de tourisme <b>4 étoiles et plus</b>, résidences de tourisme 4 étoiles et plus, meublés de tourisme 4 étoiles et plus</p>	<p><b>1.20</b></p>	<p><b>+ 0.12</b></p>	<p><b>1.32</b></p>
<p>Hôtels de tourisme <b>3 étoiles</b>, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles</p>	<p><b>0.90</b></p>	<p><b>+ 0.09</b></p>	<p><b>0.99</b></p>
<p>Hôtels de tourisme <b>2 étoiles</b>, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles</p>	<p><b>0.80</b></p>	<p><b>+ 0.08</b></p>	<p><b>0.88</b></p>
<p>Hôtels de tourisme <b>1 étoile</b>, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, <b>villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, auberges collectives, chambres d'hôtes</b></p>	<p><b>0.75</b></p>	<p><b>+ 0.08</b></p>	<p><b>0.83</b></p>
<p><b>Terrains de camping</b> et terrains de caravanage classés en <b>3,4 et 5 étoiles</b> et <b>emplacements des aires de camping-cars</b> et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures</p>	<p><b>0.50</b></p>	<p><b>+ 0.05</b></p>	<p><b>0.55</b></p>
<p><b>Terrains de camping</b> et terrains de caravanage classés en <b>1 et 2 étoiles, et non classés</b>, ports de Plaisance</p>	<p><b>0.20</b></p>	<p><b>+ 0.02</b></p>	<p><b>0.22</b></p>

*Rappel des exonérations :*

- \*Les mineurs (les moins de 18 ans) ;
- \*Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de Saint-Flour Communauté ;
- \*Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;
- \*Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un euro.