



**SAINTE-MAXIME**  
Provence & Côte d'Azur

CLASSEMENT DES MEUBLÉS  
**DE TOURISME**

OFFICE DE TOURISME DE SAINTE-MAXIME



Réactualisation  
Septembre 2023

[WWW.SAINTE-MAXIME.COM](http://WWW.SAINTE-MAXIME.COM)

## POURQUOI SE FAIRE CLASSER ?



### AVANTAGES FINANCIERS :

- Le classement en meublé de tourisme permet de bénéficier d'avantages fiscaux. Le principal étant un abattement forfaitaire de 71% sur les revenus locatifs pour les loueurs meublés non professionnels. <sup>(1)</sup>
- La taxe de séjour pour les meublés non classés est calculée en fonction du prix de la nuit (pouvant aller jusqu'à 7,2% du prix de la nuitée et 6,05€ par personne). En revanche, pour les hébergements classés, seules les étoiles sont considérées pour la taxe de séjour (par exemple, 2,16€ maximum pour un meublé classé 3 étoiles). <sup>(2)</sup>
- Vous disposez d'une affiliation gratuite à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances.

### AVANTAGES PROMOTIONNELS ET COMMERCIAUX :

- Face à la progression de l'offre et de la concurrence, les attentes des clients sont en constante augmentation. Ils exigent un meilleur service, des prestations de qualité et de la réassurance. Le fait de bénéficier d'un classement officiel en meublé de tourisme est pour tout locataire un gage de qualité et de sérieux. Le classement en étoiles restant l'un des principaux critères de choix des touristes. Le client est assuré de passer son séjour dans une location qui a été contrôlée.

(1) A titre indicatif, se rapprocher de votre centre des impôts.

(2) A titre indicatif, se rapprocher du service taxe de séjour de votre ville.

## QU'EST CE QUE LE CLASSEMENT ?

Le classement en meublé de tourisme fait l'objet de normes à l'échelle nationale telles que le classement en étoiles des hôtels, campings ou résidences de tourisme.

Ce classement, allant de 1 à 5 étoiles, il a une validité de 5 ans.

**La location est évaluée selon une grille de classement de 133 critères répartis en 3 grandes catégories :**

- > équipements et aménagements,
- > services aux clients,
- > accessibilité et développement durable.

La visite de contrôle est réalisée par le Service classement Meublés de l'Office de Tourisme de Sainte-Maxime en tant qu'organisme agréé par l'AFNOR. L'Office de Tourisme de Sainte-Maxime est le premier Office de Tourisme agréé par l'AFNOR et assure cette mission depuis 2011.

**Nous confier le classement de votre bien c'est profiter de 10 années d'expérience avec plus de 1 600 locations classées.**

## LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU CLASSEMENT

**Si votre bien est localisé sur la commune de Sainte-Maxime, vous pouvez faire appel au Service classement Meublés de l'Office de Tourisme de Sainte-Maxime, pour faire classer votre bien.**

**Si votre bien est situé en dehors de la commune de Sainte-Maxime, le Service classement Meublés ne pourra pas traiter votre demande de classement.**

- 1) La première étape consiste à définir la catégorie (de 1 à 5 étoiles) dans laquelle vous souhaitez être classé.

**Nous vous fournissons gratuitement le référentiel avec lequel vous déterminerez la catégorie de classement.**

Nous pouvons vous accompagner à déterminer votre positionnement en fonction de la superficie, de la capacité et de la nature de votre bien.

- 2) Une fois la catégorie définie, vous ou votre mandataire effectuez une demande de classement en retournant au Service classement Meublés de l'Office de Tourisme de Sainte-Maxime :

- le bon de commande pour un classement en Meublé de Tourisme,
- l'état descriptif
- le chèque de règlement (voir barème ci-contre), à l'ordre de la SEMA.

- 3) Le service planifie une visite de contrôle au cours de laquelle la conformité d'un ensemble de critères de votre logement est vérifiée.

- 4) La visite est réalisée en présence du propriétaire ou de son mandataire.

**Préparez votre logement en vue de la visite de contrôle en configuration prêt à louer (comme si vous alliez accueillir des locataires).**

- 5) Le certificat de visite vous est transmis sous un délai d'un mois, il comprend :

- le rapport de contrôle,
- la grille de contrôle renseignée,
- une proposition de décision de classement.

Ce certificat de visite attestera de votre classement, si votre logement répond :

- aux critères indispensables de propreté et d'entretien,
- au minimum à 95% des critères obligatoires,
- à un minimum de points optionnels en fonction de la catégorie définie,
- aux points optionnels de compensation nécessaires si 100% des critères obligatoires ne sont pas remplis.

- 6) Le propriétaire a un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement.

A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus le classement est acquis pour une validité de 5 ans.

## LE COÛT DE LA VISITE

### TARIFS POUR UN CLASSEMENT VALABLE 5 ANS :

- Location inférieure à 25m<sup>2</sup> : 120€ TTC
- Location de 25 à 50 m<sup>2</sup> : 180€ TTC
- Location de 50 à 100 m<sup>2</sup> : 240€ TTC
- Location de plus de 100 m<sup>2</sup> : 300€ TTC

En cas de non présentation du propriétaire au rendez-vous fixé, les frais de déplacement seront facturés.

En cas d'annulation de la demande du fait du propriétaire après la visite, les frais de déplacement et les frais de visite seront facturés.



## NOS ENGAGEMENTS

### DÉLAIS DE RÉALISATION DE LA VISITE :

Nous nous engageons à réaliser la visite dans un délai de 3 mois à réception du dossier complet (demande de classement, état descriptif et règlement).

La visite de classement est un constat de l'existant = le meublé doit être visité dans les conditions réelles de location : non occupé, entièrement nettoyé et linge préparé si la prestation est assurée.

### INDÉPENDANCE DE NOTRE OFFRE :

Notre structure s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à aucune adhésion ou offre de commercialisation.

Tout classement reste volontaire et est indépendant de tout partenariat, cotisation ou label.

### MODALITÉS DE RÉCLAMATION :

En cas de désaccord sur le classement, le propriétaire dispose de 15 jours ouvrables (cachet de la poste faisant foi) pour contester par courrier auprès de notre organisme (adresse au dos).

Procédure délivrable sur simple demande.

### DROIT D'ACCÈS ET RECTIFICATION :

Conformément à la loi informatique et liberté vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant (Déclaration CNIL sous le n°1486998V0).



**ORGANISME DE CONTRÔLE** **SERVICE CLASSEMENT MEUBLÉS**  
DE L'OFFICE DE TOURISME DE SAINTE-MAXIME



Office de Tourisme  
SEMA - BP31  
21, place Louis Blanc - 83120 Sainte-Maxime  
Tél. 04 94 55 75 55  
classement@sema83.fr

*Au service du public*



**Olivia GOURDON**  
Référente technique



Retrouvez toutes les informations sur notre site internet  
[www.sainte-maxime.com/classement](http://www.sainte-maxime.com/classement)

