

Le classement de meublé

Ce qu'il faut savoir



Val d'Arly

SAVOIE + MONT-BLANC



MAJ : MAI 2026

SOMMAIRE

① Pourquoi faire classer son meublé de tourisme ?

② Qu'est-ce que le classement ?

③ La marche à suivre ?

④ Les tarifs et modalités de l'office de tourisme

1- Pourquoi faire classer son meublé de tourisme ?



Le classement (de 1 à 5 étoiles) est facultatif, mais il apporte de nombreux avantages :



Avantages fiscaux (si vous êtes au forfait) :

- Abattement de 50 % pour les biens classés et les chambres d'hôtes (avec un plafond de 77 700 € de revenus locatifs annuels) ;
- Abattement de 30 % pour les biens non classés (avec un plafond de 15 000 € de revenus locatifs annuels).

Ces taux s'appliquent aux revenus locatifs perçus depuis le 1er janvier de l'année en cours.



Taxe de séjour :

Quel que soit votre tarif, vos locataires paient une taxe fixe par jour et par personne, calculée selon le classement de votre hébergement. Fini les pourcentages ! ➡ Retrouvez la grille tarifaire fixée par Arlysère, sur notre site internet.



Crédibilité et visibilité :

- Meilleure mise en avant sur les plateformes touristiques,
- Gage de qualité rassurant pour les vacanciers, reconnu au niveau national et international
- Possibilité d'adhérer gratuitement à l'ANCV (chèques-vacances), avec un taux de commission de 2.5 %. ➡ votre hébergement sera référencé dans le guide national de l'ANCV.



Bon à savoir :

La démarche de classement n'est pas obligatoire, mais peut le devenir pour que votre meublé puisse apparaître sur certains supports de communication et de promotion. (Ex: devenir partenaire à l'office de tourisme et à la centrale de réservation, démarche indépendante et payante.).

Les avantages fiscaux



En résumé :

	MEUBLÉ CLASSÉ		MEUBLÉ NON CLASSÉ
Choix fiscal	<u>Micro-BIC</u>	<u>Réel simplifié</u>	<u>Micro-BIC et Réel simplifié</u>
Taxe de séjour	Fixe entre 0,88€ et 5,39€ en fonction du nombre d'étoiles		5.5% du montant total de la location par personne et par jour
Impôt sur le revenu	50% d'abattement pour un chiffre d'affaires inférieur à 77 700€	Coût du classement déductible au titre des charges	Pour le micro-BIC : 30% d'abattement pour un chiffre d'affaires inférieur à 15 000€
CFE (Contribution Foncière des Entreprises)	Exonération (pour les résidences personnelles et selon les collectivités)		Redevable à Arlysère (communauté de commune)
Cotisation sociales (revenus locatifs sup à 23 000€)	URSAFF : (Revenus locatif X 47,5%) X 13% SSI : (Revenus locatif) X 6%	URSAFF : (Revenus locatif X 47,5%) X 40% SSI : (Revenus locatif) X 22%	

Toutes les informations de ce guide ont été collectées avec soin mais peuvent faire l'objet d'erreurs ou de variations dans le temps. Le guide n'a pas de valeur légale, il est donc important de s'informer régulièrement des nouvelles réglementations.

2- Qu'est-ce que le classement ?

Le classement est délivré par **un organisme agréé**, pour une durée de **5 ans**, selon une grille de 133 critères établie par **Atout France**.

Il s'obtient en atteignant le nombre de points obligatoires et optionnels requis pour la catégorie d'étoiles demandée.

★ **1 étoile** : logement simple, confort de base.

★★ **2 étoiles** : confort standard, équipements essentiels.

★★★ **3 étoiles** : bon niveau de confort, prestations soignées.

★★★★ **4 étoiles** : grand confort, décoration de qualité.

★★★★★ **5 étoiles** : standing supérieur, services haut de gamme.

Le classement ne dépend pas de la taille ou du prix, mais de la qualité des équipements, des services proposés et de l'environnement. Ainsi, il est en cohérence avec le standing du meublé.

À ne pas confondre avec les labels :

Reconnaissance officielle de l'État, à valeur juridique et fiscale, avec gage officiel de confort pour la clientèle étrangère.



Souvent associative ou commerciale, c'est un gage de qualité et d'appartenance à un réseau avec un accompagnement de commercialisation.
Exemple : Clé vacances (clé), Gîtes de France (épis)

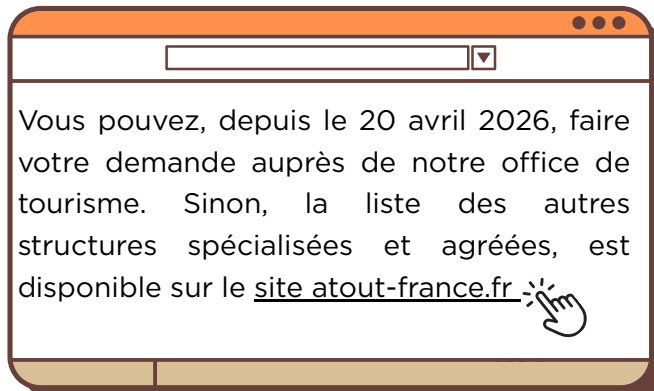
Attention : Seule la décision officielle de classement en étoiles a une valeur administrative pour la taxe de séjour.

Toute labellisation ou certification n'a aucune valeur administrative, le logement est considéré comme non classé tant qu'il n'a pas reçu de classement officiel en étoiles.

3- La marche à suivre



Avant toute chose assurez-vous d'avoir effectué toutes les démarches obligatoires pour votre meublé ! Retrouvez les dans notre guide pratique "Propriétaire de meublé" disponible sur notre site internet.



1

Contactez un organisme de classement



Anticiper votre demande selon la structure choisie

- **Un Office de tourisme** dépend des saisons. Évitez les périodes de vacances scolaires d'hiver (Noël, Nouvel an et février / mars) et d'été (15 Juillet au 15 Août)
- **Un organisme spécialisé** dans les classements est souvent vite saturé.

2

Préparation du dossier et règlement



La transmission du dossier

Seuls les **dossiers complets** seront pris en considération pour donner suite. Une liste de documents sera à fournir, elle peut être différente en fonction de l'organisme choisi, hormis le **Cerfa 11819*03**. Le montant du règlement diffère d'un organisme à l'autre. **La visite est donc payante.**

3

Procéder à la visite



Anticiper la visite

Elle doit se faire dans un hébergement non occupé et dans les mêmes conditions qu'à l'arrivée d'un locataire. Assurez-vous de bien prendre connaissance de la grille des **133 critères**, disponible sur notre site internet ou le site Atout France. Elle pourra vous aider à mieux comprendre tous les points abordés pendant la visite.

4

Obtenir votre décision de classement



Délais et acceptation

Votre décision de classement vous est rendue dans **le mois suivant la date de visite**. Vous disposez alors de **15 jours** pour accepter ou refuser la proposition de classement (article D.342-4 du Code du Tourisme). **Elle est valable 5 ans.**

Des **points de mise en conformité** peuvent être demandés. Vous avez un délai de **15 jours** pour fournir les justificatifs et obtenir votre classement

4 - Les Tarifs et modalités de l'office de tourisme



Je prends contact avec le service de classement :
classement@valdarly-montblanc.com
04 79 31 18 57

Je rends mon **dossier complet accompagné du règlement**

Coralie ou Lucie reprennent contact avec vous pour fixer une date de visite. Elles disposent de **15 jours pour vous contacter et déclencher la visite**, dans un **délaï de 1 à 3 mois** maximum en fonction de l'affluence touristique et des demandes.

Le jour J, la visite pourra prendre entre **45 min à 1h30** en fonction du logement

La décision de classement vous est rendue **le mois suivant, pour une durée valable de 5 ans.**

Une question ?

Contactez-nous !

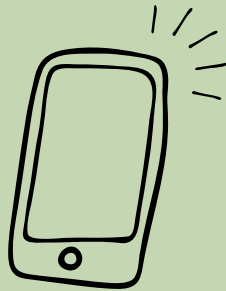


Coralie - Référente classement
&

Lucie - Suppléante classement

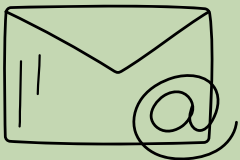
Val d'Arly

SAVOIE + MONT-BLANC



04 79 31 18 27

04 79 31 61 40



classement@valdarly-montblanc.com



Centrale de réservation
et classement de meublé
147 Rue du Mont Blanc
73590 FLUMET

