



# Le Classement du meublé de tourisme

*Mars 2019*



# Missions et Stratégie



# Missions du Comité Régional du Tourisme et du Comité Départemental du Tourisme

## Notre stratégie

- Réaffirmer notre marque territoriale « La Réunion, l'île intense »
- Conforter nos marchés et poursuivre sa diversification + désaisonnaliser notre destination
- Mettre en scène la destination

**CDT**

**CRT**



**Association type loi 1901  
Créée en 2007**

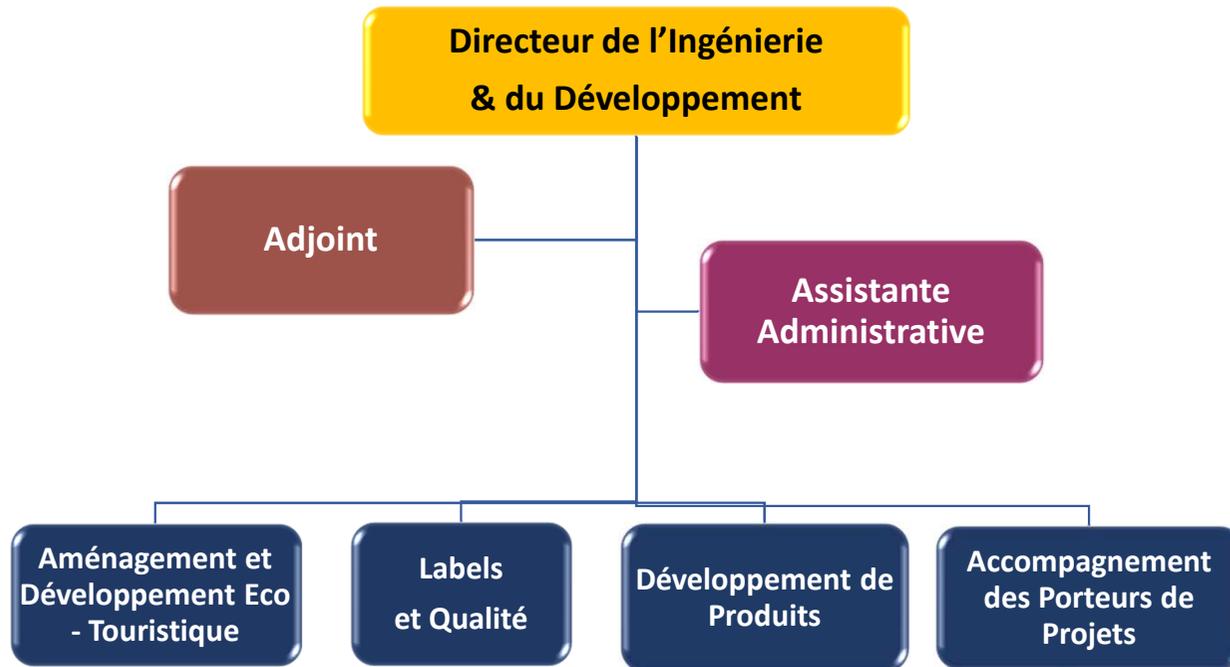
## Quelques missions ...

- La Promotion de la destination Réunion sur l'ensemble des marchés.
- La Mise en œuvre d'action notamment des études de la structuration de filières et de l'offre.
- La mise à disposition d'une plateforme de réservation.
- L'accompagnement des collectivités dans leur développement touristique.
- le suivi de l'observation touristique via le portage de l'Observatoire Régional du Tourisme

**L'Île de La Réunion Tourisme est en charge de la politique touristique,  
en matière de développement, d'aménagement et de promotion de La Réunion**



# La Direction Ingénierie et Développement



## La Cellule Accompagnement des porteurs de projets



Responsable du service  
**Patrick HOARAU**

CINOR / CIREST/ St-Louis/ Cilaos

### Chargés de mission



**Jacky BEGUE**

TCO / Avirons / Étang-Salé



**Olivier CHANE SEE CHU**

CASUD / Saint Pierre / Petite - île / Mafate

- Soutient les investissements privés en création, rénovation, Démarche de Classement.
- Oriente les porteurs de projet de l'idée à la commercialisation du projet

**Outil d'aide à la décision**

# La cellule Accompagnement des Porteurs de Projets Touristiques

Une offre de services personnalisés en réponse aux besoins des porteurs de projets privés

## Information & Mise en Réseau

Informations préalables au lancement de l'activité et de la mise en réseau

Informations sur l'évolution de la demande / marché à travers des outils (concept, labels, processus de création...)

Réglementation

Mise en réseau :  
Partenaires financiers,  
chambres consulaires,  
associations

## Avis / Expertise

Visites terrain & Diagnostic

Préconisations et aide à la définition et évaluation du concept projet...

Analyse de la pertinence du projet et de l'environnement (potentiel touristique)

Analyse / appui technique vers la qualification et des experts (architecte, décorateur, paysagiste)

## Analyse de Faisabilité

Assistance étude de marché (positionnement, standing, thématique, clientèles visées, Veille marketing et technique...)

Conseil et assistance à l'approche financière



# Le Classement des Meublés de Tourisme



## Qu'est-ce qu'un Meublé de Tourisme ?

“ Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile”.  
(Article D 324-1 du Code du Tourisme)

NB : ne pas confondre chambres d'hôtes et meublés de tourisme.

L'activité de chambre d'hôtes est la fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner, associée à des prestations para hôtelières (ménage, fourniture de draps).

Elle est limitée à 5 chambres d'hôtes pour une capacité maximal d'accueil 15 personnes. L'accueil est assuré par l'habitant.

(Code du tourisme-Art D324-13)

**Vous souhaitez faire classer votre meublé de tourisme,  
L'ÎLE DE LA RÉUNION TOURISME vous accompagne**



## Les grands principes du classement

1. Un classement volontaire **valable 5 ans**
2. **Une visite d'inspection** effectuée par un **organisme de contrôle** accrédité par le COFRAC ou réputé accrédité (pour les Meublés de Tourisme uniquement)
3. Un classement de **1\* à 5 \***
4. **Le meublé de tourisme est saisonnier, la durée maximum du séjour pour une même personne est de 90 jours ou 12 semaines consécutives.**
5. Un nouveau tableau de classement fonctionnant selon un système à points avec des **critères obligatoires** et « à la carte »
6. Une grille d'évaluation composée de **112 critères** répartis en 3 chapitres :
  - Equipement et aménagement
  - Services aux Clients
  - Accessibilité et développement durable



## La gamme de classement : 1 à 5 étoiles

- ❑ **Catégorie 1★** : hébergement économique, au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle recherchant avant tout un prix attractif.
- ❑ **Catégorie 2★** : hébergement milieu de gamme, proposant un bon confort offrant quelques services.
- ❑ **Catégorie 3★** : hébergement milieu de gamme - supérieur, très confortable, doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.
- ❑ **Catégorie 4★** : hébergement haut de gamme, de confort, doté d'aménagements de très bonne qualité et supérieur offrant un éventail de services et d'équipements (supports d'informations disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue,...).
- ❑ **Catégorie 5★** : hébergement très haut de gamme proposant un confort exceptionnel, doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme,...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.

## Pourquoi faire classer mon meublé de Tourisme ?

- Je paie moins d'impôts (abattement forfaitaire de 71% au lieu de 50%) dans le cadre d'un régime MICRO BIC
  - Je peux encaisser les chèques-vacances (affiliation gratuite à l'ANCV)
    - Je rassure les clients sur la qualité de mon hébergement et sur les services proposés
    - Je me démarque de la concurrence
- Je bénéficie des outils de promotion des Offices de Tourisme et de mon Comité Départemental du Tourisme



<https://www.classement.atout-france.fr/meubles>

## Le tableau de classement

Pour obtenir le classement dans la catégorie demandée, il faut atteindre le **nombre de points obligatoires et à la carte définis pour la catégorie visée**, à savoir:

<b>Points obligatoires</b>	<b>1*</b>	<b>2*</b>	<b>3*</b>	<b>4*</b>	<b>5*</b>
a - Nbre de points obligatoires maximum	<b>165</b>	<b>174</b>	<b>201</b>	<b>223</b>	<b>232 -7</b>
b- Nbre de pts obligatoires min à respecter (95%)	157	165	191	212	225
c -Nbre de points obligatoires max à compenser	8	9	10	11	12
<b>Points à la carte</b>	<b>1*</b>	<b>2*</b>	<b>3*</b>	<b>4*</b>	<b>5*</b>
d - Nombre de points "à la carte" maximum	<b>148</b>	<b>139</b>	<b>105</b>	<b>83</b>	<b>69</b>
e - Seuil des points "à la carte" à atteindre (en %)	5%	10%	20%	30%	40%
f - Nombre de points "à la carte" à atteindre (hors points à compenser)	7	14	21	25	28
g - Nombre de points "à la carte" maximum à atteindre (si point à compenser) (c x 3 + f)	31	41	51	58	64

## La visite de contrôle (inspection)

- La visite de contrôle doit obligatoirement être réalisée par un **organisme de contrôle** accrédité par le COFRAC ou réputé « accrédité » pour les meublés de tourisme
- Libre choix du cabinet de contrôle accrédité ou réputé accrédité
- Les tarifs pratiqués sont libres (renseignez-vous avant de vous engager)
- Deux types d'organisme peuvent intervenir:
  - Les **organismes de contrôle accrédités par le COFRAC** (Comité Français d'Accréditation). Ces organismes doivent Utiliser le logo du COFRAC.
  - Les **organismes réputés accrédités** dans les conditions définies par la loi du 22 juillet et ses textes d'application

Henri VAN RUYMBEKE

37, rue Alverdy  
97430 Le Tampon  
Tél: 0692 05 48 30

[van\\_ruymbeke@2bgqualite.fr](mailto:van_ruymbeke@2bgqualite.fr)



Gîtes de France Réunion

Tél : 0262 72 97 81  
[gdf974@gmail.com](mailto:gdf974@gmail.com)



# La procédure de classement

## La demande

- Le loueur adresse la « **Demande de classement du logement** » complétée, à l'organisme de son choix
- Il reçoit le contrat pour la réalisation du classement de son meublé
- Il retourne le contrat signé à l'organisme de contrôle

## La visite

- Proposition de la date pour réaliser la visite de classement
- Visite de classement
- Signature du bordereau d'exécution de la mission

## Le classement

- L'organisme de contrôle envoie le certificat comprenant le rapport de contrôle, la grille de contrôle dûment remplie et la proposition de décision de classement au loueur.
- Le loueur accepte ou pas la décision de classement dans un délai maximum de 15 jours
- Si acceptation de la proposition de classement, classement du meublé en 1,2,3,4 ou 5 étoiles pour une durée de 5 ans



CONTACTS  
IRT

**Patrick HOARAU**

CINOR – CIREST, St Louis, Cilaos,  
0692 86 35 82 –  
[p.hoarau@reunion.fr](mailto:p.hoarau@reunion.fr)

**Olivier CHANE SEE CHU**

CASUD, Mafate, Saint Pierre, Petite  
île  
0692 62 96 47 – [o.chane@reunion.fr](mailto:o.chane@reunion.fr)

**Jacky BEGUE**

TCO, Etang Salé, Avirons  
0692 29 51 17– [j.begue@reunion.fr](mailto:j.begue@reunion.fr)

WEB

[www.reunion.fr](http://www.reunion.fr)

[www.observatoire.reunion.fr](http://www.observatoire.reunion.fr)

[www.pro.reunion.fr](http://www.pro.reunion.fr)

Espace dédié aux porteurs de projets [pro.reunion.fr](http://pro.reunion.fr)



# Merci



04, rue Jules Thirel  
Immeuble La Balance – Bâtiment B  
97460 Saint-Paul  
+262 (0) 262 90 78 78  
+262 (0) 262 21 00 21

