



OFFICES DE TOURISME  
& TERRITOIRES  
DE HAUTE-SAVOIE



# TOUT SAVOIR SUR LE CLASSEMENT DES MEUBLÉS

## 2025



MEUBLÉ  
DE TOURISME



2023 CLASSEMENT VALABLE 5 ANS  
MINISTÈRE CHARGÉ DU TOURISME



# Les démarches administratives de la location

## LES DÉMARCHES OBLIGATOIRES POUR TOUS LES MEUBLÉS : CLASSÉS ET NON CLASSÉS !

Faites votre déclaration à l'aide du Cerfa N°14004\*04 « **Déclaration en mairie des Meublés de Tourisme** » (art. L.342-1-1 et D.324-1-1 du code du tourisme). Ce formulaire peut être complété en ligne sur [www.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme](http://www.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme) ou [www.declaloc.fr](http://www.declaloc.fr) en fonction des communes. **A partir de mai 2026, tous les meublés de tourisme commercialisés devront avoir obtenu un numéro d'enregistrement délivré par la collectivité** (Loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme).

**DÉCLAREZ VOTRE MEUBLÉ  
AUPRÈS DE LA COLLECTIVITÉ**

**DÉCLAREZ VOTRE ACTIVITÉ  
AUPRÈS DU GUICHET DES  
FORMALITÉS DES ENTREPRISES**

Lorsque vous débutez une activité de loueur en meublé non professionnel ou professionnel (**LMNP ou LMP**), pour votre **résidence principale ou secondaire**, vous devez, dans les quinze premiers jours qui suivent le début de votre activité, souscrire une déclaration de création d'entreprise (pour les LMP) ou de début d'activité (pour les LMNP) afin **d'obtenir un numéro SIRET : [www.inpi.fr](http://www.inpi.fr)**

La Loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme, oblige tous **nouveaux meublés** de tourisme situés en **zone tendue** et soumis à autorisation de **changement d'usage** à attester d'un **DPE classé a minima en catégorie F en 2025 et E en 2028. À partir de 2034, tous les meublés de tourisme actuels et futurs devront être classés entre A et D.**

**ANTICIPER VOTRE DPE**

**PRÉCISEZ DANS VOS  
ANNONCES SI VOUS ÊTES UN  
PARTICULIER OU UN  
PROFESSIONNEL**

Depuis le 1er janvier 2021, chaque opérateur qui publie une offre de location meublée touristique doit mentionner si elle émane d'un **particulier ou d'un professionnel au sens de l'article 155 du Code Général des Impôts** (Décret n° 2020-1585 du 14 décembre 2020 relatif aux informations obligatoires pour toute offre de location en meublé de tourisme).

Les hébergements tels que les chambres d'hôtes, meublés de tourisme ainsi que les hôtels, résidences de tourisme ou encore les campings sont **soumis au paiement des droits d'auteur** lorsque des diffusions musicales et/ou audiovisuelles sont proposées ; [www.sacem.fr](http://www.sacem.fr).

**CONTACTEZ LA**



## DES DÉMARCHES COMPLÉMENTAIRES OPTIONNELLES



**Achetez votre panonceau.**



**Adhérez gratuitement à l'Agence Nationale pour les Chèque vacances :**  
[www.ancv.com](http://www.ancv.com).

# 7 bonnes raisons de travailler avec Innovation & Développement Tourisme

## EXPERTISE

Agréé par l'AFNOR depuis plus de 10 ans.

Plus de **18 000 meublés classés partout en Haute-Savoie.**

## PROXIMITÉ

Un **accueil** dans nos locaux ou par téléphone pour répondre à toutes vos questions.

## ADAPTABILITÉ

Besoin de modifier votre rendez-vous, une contrainte de dernière minute... une solution sera apportée par notre équipe.

## VEILLE / LOBBYING

Un **suivi des évolutions législatives** et des tendances du marché de la location.

**Défense du classement** des meublés auprès des institutions.



## RAPIDITÉ

Un **dossier de classement envoyé sous une semaine maximum** si le classement est acté.

## MISE EN RESEAU

Lien avec les institutionnels et les sociaux professionnels du tourisme.

**Orientation vers des personnes ressources** pour vous soutenir dans votre activité.

## CONSEIL

**Renseignement sur les démarches** administratives obligatoires, la fiscalité des meublés, la commercialisation.

## Des services complémentaires



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valorisez vos atouts auprès des cyclistes et des personnes en situation de handicap  
I&D Tourisme, évaluateur unique en Haute-Savoie.



Le Pôle Formation, à votre écoute : 04 50 45 45 73  
[formation@idt-hautesavoie.com](mailto:formation@idt-hautesavoie.com)

**haute savoie**  
le Département

Soutient le tourisme à vélo et le tourisme pour tous par le déploiement de ces marques en Haute-Savoie.

Des offres de formations pour les hébergeurs : fiscalité, commercialisation, politique tarifaire, décoration d'intérieur, avis clients...

# L'Office de tourisme de la Vallée d'Aulps accompagne les propriétaires de meublés de tourisme

L'Office de Tourisme prend en charge 50% du coût du classement, à la condition que :

- le meublé soit déjà ou devienne partenaire de l'Office de tourisme de la Vallée d'Aulps.
- La visite de classement soit réalisée par Innovation & Développement Tourisme.
- Le meublé soit situé à Montriond, Essert Romand, La Côte d'Arbroz, Saint Jean d'Aulps, Seytroux, Le Biot, La Baume, La Vernaz, La Forclaz

Vous bénéficierez aussi de 35% de réduction sur le partenariat auprès de l'Office de Tourisme de la Vallée d'Aulps sous réserve de lancer la procédure de classement. Cette réduction sera valable uniquement sur la première année du classement. Le tarif classique de partenariat s'appliquera pour les autres années.



Votre contact à l'Office de Tourisme de la  
Vallée d'Aulps

Responsable Hébergement : Séverine MUDRY  
04 50 72 15 15 / [severine@valleedaulps.com](mailto:severine@valleedaulps.com)

# Le classement, une démarche qualité



## 133 critères nationaux définis par Atout France

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



**Votre classement est valable 5 ans**

 Téléchargez les critères



**Une propreté irréprochable**



**Un logement bien équipé & harmonieux**

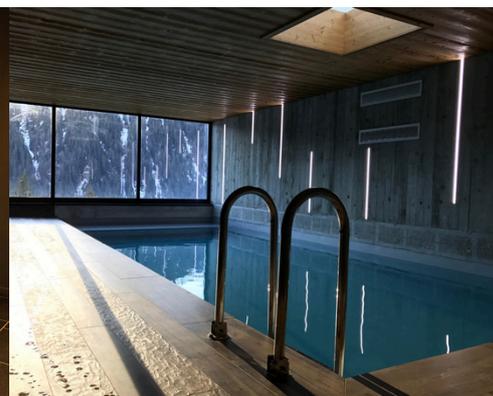
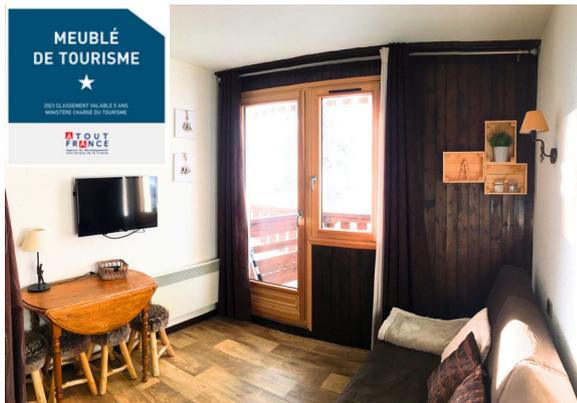


**Un service de qualité pour toutes les clientèles**



**Le respect de la planète même en vacances**

**UN NOMBRE D'ÉTOILES EN COHÉRENCE AVEC LE STANDING DU MEUBLÉ**



# Le classement, une démarche avantageuse

Choix fiscal	MEUBLE CLASSÉ		MEUBLE NON CLASSÉ
	Micro-BIC	Réel simplifié	Micro-BIC et Réel simplifié
Taxe de séjour	Fixe entre 0,80€ et 3,30€ en fonction du nombre d'étoiles	Fixe entre 0,80€ et 3,30€ en fonction du nombre d'étoiles	Entre 1 et 5% du prix de la nuitée par personne
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)	Exonération (pour les résidences personnelles et selon les collectivités)	Redevable
Cotisations sociales (revenus locatifs supérieurs 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%	

## UN COÛT VALABLE 5 ANS\*

Office de tourisme	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 / 6 pièces	7 pièces et plus
Tarif partenaire	80€ TTC Soit 16€ TTC/an	85€ TTC Soit 17€ TTC/an	105€ TTC Soit 21€ TTC/an	115€ TTC Soit 23€ TTC/an	140€ TTC Soit 28€ TTC/an	155€ TTC Soit 31€ TTC/an
Tarif non partenaire	175€ TTC Soit 35€ TTC/an	190€ TTC Soit 38€ TTC/an	230€ TTC Soit 46€ TTC/an	255€ TTC Soit 51€ TTC/an	310€ TTC Soit 62€ TTC/an	340€ TTC Soit 68€ TTC/an

\* Le coût du classement est payable en une fois pour 5 ans. Le tarif réduit est applicable à la condition d'être ou de devenir partenariat de l'Office de Tourisme de la Vallée d'Aulps !

### Comment calculer le nombre de pièces ?

- **Sont comptabilisées** : Toutes les pièces d'habitation situées à l'intérieur du logement, séparées des autres pièces par des cloisons fixes, sans restriction de surface, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m.
- **Ne sont pas comptabilisées** : Les salles de bain, toilettes, pièces de services (buanderie, cave, grenier, cellier, ski room, ou garage) et les pièces qui ne disposent pas d'une hauteur sous plafond de minimum de 1,80m.

## UN COÛT RAPIDEMENT AMORTI

	Prix moyen nuit 2 pièces / 4 personnes	Revenus locatifs annuel (5 semaines soit 35 jours par an)	Part du coût du classement dans les revenus locatifs annuels
MONTAGNE	177 €	6195 €	0,42 %
CAMPAGNE	143 €	5005 €	0,52 %
VILLE	200 €	7000 €	0,37 %

# Faites classer votre logement



## ENVOYEZ VOTRE DEMANDE DE CLASSEMENT

Remplissez la demande de classement en ligne sur [www.idt-hautesavoie.com](http://www.idt-hautesavoie.com).

Réglez, en amont de la prise de rendez-vous, le montant de la visite par virement ou par chèque.



## PRENEZ RENDEZ-VOUS POUR LA VISITE

Anticipez la prise de rendez-vous en fonction de la période d'affluence.

La date de visite de classement est convenue par téléphone ou par mail en fonction de nos disponibilités respectives.

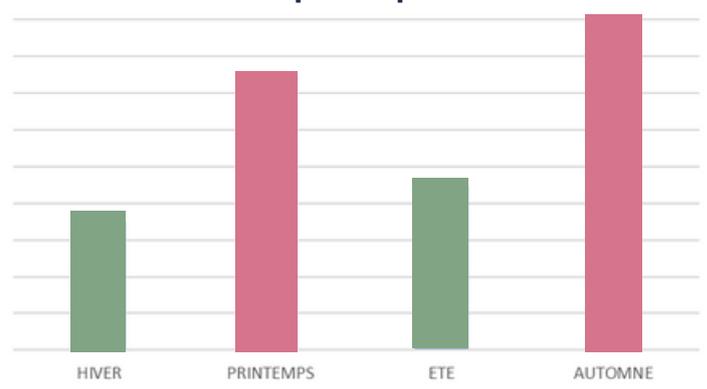


## PRÉPAREZ LA VISITE DE CLASSEMENT

Un agent de classement vient dans votre meublé effectuer la visite de contrôle des 133 critères de classement définis par Atout France.

La visite se fait dans un hébergement **non occupé** et dans **les mêmes conditions** qu'à l'arrivée d'un locataire.

Période d'affluence pour la prise de rendez-vous.



## RECEVEZ VOTRE DÉCISION DE CLASSEMENT

**Votre décision de classement** est actée le jour-même si le classement est validé. **Le dossier est transmis par mail sous une semaine.**

Le propriétaire dispose alors de 15 jours pour accepter ou refuser la proposition de classement (article D.342-4 du Code du Tourisme).

**Des points de mise en conformité sont demandés ?**

 Vous avez 15 jours pour fournir les justificatifs et obtenir votre classement.

 **Vous ne pouvez pas être présent le jour de la visite ?**

Faites appel à un mandataire ou à un système de boîte à clés.

# La Taxe de séjour en Vallée d'Aulps

## Hébergements classés

Pour les Hébergements classés en étoiles (Meublés de tourisme, hôtels, résidences de tourisme, campings, hébergements insolites, villages vacances), les palaces, chambres d'hôtes, aire de camping-car, parcs de stationnement touristique par tranche de 2 heures : les tarifs sont fixés en euros, par nuitée et par personne de +18 ans, selon la nature et la catégorie de l'hébergement.

### Hôtels, résidence de tourisme, Meublé de Tourisme

Classement Touristique	Tarifs
Palaces 🏰	4,20€
★★★★★	3€
★★★★☆	2€
★★★☆☆	1,50€
★★★☆☆	0,90€
★★★☆☆	0,80€

### Terrains camping, terrains de caravanage et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes

Classement Touristique	Tarifs
★★★★★	0,60€
★★★★☆	
★★★★☆	
★★★☆☆	0,20€
★★★☆☆	
Non classés	

### Villages vacances

Classement Touristique	Tarifs
★★★★★	0,90€
★★★★☆	
★★★☆☆	0,80€
★★★☆☆	
★★★☆☆	

### Tarifs uniques autres hébergements

Catégorie Hébergement	Tarifs
Chambre d'hôte / Bed & Breakfast Auberges collectives / Collective hostel	0,80€
Emplacement dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24 heures. Camper van's areas and tourist car parks for a duration for 24 hours.	0,60€

## Hébergements non classés

Pour les Hébergements non classés ou en attente de classement (Meublés de tourisme, hôtels, résidences de tourisme, villages vacances) hors hébergement de plein air : le tarif variable (\*) correspond à 5% du coût de la location par personne de la nuitée (\*\*), plafonné à 4,20€.

### Calcul du Montant à percevoir

**(Nombre de personnes) X (Nombre de nuitée) X (Tarif variable de la taxe de séjour\*)**

(\*) Tarif variable = (Prix par occupant de la nuitée (\*\*)) x 5% plafonné à 4,20€

(\*\*) Prix par occupant de la nuitée = (Prix de l'hébergement pour le séjour) ÷ (Nombre de nuits du séjour) ÷ (Nombre d'occupants)

## Personne exonérée de la Taxe de séjour

- Personnes moins de 18 ans
- Titulaire d'un contrat de travail saisonnier dans la vallée ou ouvriers logeant dans la vallée pour le travail

Information taxe de séjour :

Séverine MUDRY : 04 50 72 15 15 / [taxedesejour@valleedaulps.com](mailto:taxedesejour@valleedaulps.com)

# Devenez partenaire de L'Office de tourisme de la Vallée d'Aulps

## LES AVANTAGES

Bénéficiez d'une réduction sur le coût du classement en Meublé de Tourisme par Innovation & Développement Tourisme 74 : l'OTVA prend en charge 50% du montant, à condition de devenir partenaire de l'Office (sans obligation de faire partie de la centrale de disponibilités).

Bénéficiez d'une réduction de 35% sur le partenariat à l'OTVA l'année de la classification en meublé de Tourisme.

Faites partie de la Centrale de disponibilités de l'office de Tourisme : système de location « de particulier à particulier ». (Facultatif)

Je désire devenir partenaire à l'Office de tourisme de la Vallée d'Aulps, quel est le montant du partenariat ?

**Le meublé est classé**

### PARTENARIAT CLASSIQUE

**120€ le meublé  
60€ par meublé supplémentaire.**

- Je complète la fiche de souscription suivante (2 pages), en indiquant le montant correspondant au meublé classé.
- J'envoie la fiche de souscription + paiement à l'OTVA.

**Le meublé est non classé, mais je lance la procédure de classement avec IDT**

### PARTENARIAT REDUCTION 35% (uniquement sur année du classement)

**78€ le meublé  
39€ par meublé supplémentaire.**

- Je lance la procédure de classement avec I&D Tourisme.
- Je complète la fiche de souscription, en indiquant le montant correspondant au meublé NON classé.
- J'envoie la fiche de souscription + paiement à l'OTVA.

# Fiche de souscription

## Partenarial Meublé de tourisme

Nom et prénom de l'hébergeur \_\_\_\_\_

Raison sociale \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Code Postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ Portable \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

Site Internet \_\_\_\_\_

Je complète le tableau ci-après, en indiquant le montant total du partenariat

J'accepte de devenir partenaire à l'Office de Tourisme de la Vallée d'Aulps pour le partenariat 2025 et je joins le paiement à ma fiche de souscription (par chèque à l'ordre de "Trésor Public" ou par virement bancaire).

Documents à envoyer à l'adresse suivante :

Office de Tourisme de la Vallée d'Aulps

1748 Route des Grandes Alpes

74430 SAINT JEAN D'AULPS

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

Signature

Votre contact OTVA : [severine@valleedaulps.com](mailto:severine@valleedaulps.com) / 04 50 72 15 15



# Fiche de souscription (suite)

## Partenarial Meublé de tourisme

Merci de compléter et d'indiquer le ou les hébergements concernés et le partenariat correspondant.

Nombre de meublé	Montant partenariat (cochez le partenariat)	Reporter le montant
<b>Meublé n°1</b> Nom de l'hébergement _____ Adresse complète _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Meublé classé = 120€  <input type="checkbox"/> Meublé non classé mais en cours = 78€	_____ €
<b>Meublé n°2 supplémentaire</b> Nom de l'hébergement _____ Adresse complète _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Meublé classé = 60€  <input type="checkbox"/> Meublé non classé mais en cours = 39€	_____ €
<b>Meublé n°3 supplémentaire</b> Nom de l'hébergement _____ Adresse complète _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Meublé classé = 60€  <input type="checkbox"/> Meublé non classé mais en cours = 39€	_____ €
<b>Meublé n°4 supplémentaire</b> Nom de l'hébergement _____ Adresse complète _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Meublé classé = 60€  <input type="checkbox"/> Meublé non classé mais en cours = 39€	_____ €
<b>Meublé n°5 supplémentaire</b> Nom de l'hébergement _____ Adresse complète _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Meublé classé = 60€  <input type="checkbox"/> Meublé non classé mais en cours = 39€	_____ €
<b>MONTANT TOTAL A PAYER</b>		_____ €

NB : dès la validation du classement en Meublé de Tourisme, l'hébergeur aura le choix d'intégrer son (ou ses) hébergement(s) dans la centrale de disponibilités de l'OTVA, sans frais supplémentaire et/ou reversement de commission sur les locations, règlement par chèque à l'ordre de "Trésor Public" ou par virement bancaire (demandez une facture).

# CONTACTEZ-NOUS !

*On s'appelle ?*

**04 50 45 95 54**

*On s'écrit ?*

**qualification@idt-hautesavoie.com**

*On se rencontre ?*

**20 avenue du Parmelan  
74000 Annecy**

*Suivez-nous !*



**idt-hautesavoie.com**



**@InnovationDeveloppementTourisme**



**Innovation & Développement Tourisme, Haute Savoie**



**idt74\_tourisme**