

# CONTRAT DE VISITE DE CONTRÔLE en vue DU CLASSEMENT en meublé DE tourisme (réservé aux Particuliers)



## VOTRE INTERLOCUTEUR POUR VOTRE DEMANDE DE CLASSEMENT :

**Stéphanie MATTRAT**

Ligne directe : 05 49 77 85 92

Courriel : [classement79@gmail.com](mailto:classement79@gmail.com)

**Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres,**

Maison du Département, Mail Lucie Aubrac, CS 58880, 79028 Niort Cedex

Téléphone : 05 49 778 779 - Télécopie : 05 49 24 90 29

Toutes les informations sur :

<http://extranet.tourisme-deux-sevres.com/>  
dans la rubrique «classement de votre meublé»

## Le classement en « meublé de tourisme » en quelques lignes

Un document de présentation générale « Meublés de Tourisme mode d'emploi » est à votre disposition sur le site pro de l'ADT (<http://extranet.tourisme-deux-sevres.com>) dans la rubrique Développement et Qualification de l'Offre /classement de votre meublé - Il présente les obligations du loueur de meublé ainsi que les avantages et intérêts du classement en étoile.

**Définitions du Code du tourisme (art. D324-1 et D324-2) :** « 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 effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile » [...] « Les meublés de tourisme sont répartis dans l'une des catégories exprimées par le nombre d'étoiles (de 1 à 5) suivant leur confort fixées par un arrêté. » [...] « Le logement classé doit être à l'usage exclusif du locataire, sans passage du propriétaire ou d'autres locataires, durant tout le séjour ». (Art. 1-1 loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970).

**Pré-requis :** La demande de classement d'un logement meublé d'une pièce d'habitation pour 1 ou 2 personnes dont la surface est inférieure à 12 m<sup>2</sup> avec le coin-cuisine (ou 9 m<sup>2</sup> si la cuisine est séparée) sera systématiquement refusée ainsi que tout hébergement dont la salle d'eau et/ou les WC ne se situent pas à l'intérieur du logement.

## La Procédure de classement 1/2

- ➔ A partir du référentiel (tableau de classement en téléchargement sur <http://extranet.tourisme-deux-sevres.com/> rubrique «classement de votre meublé» ou en pièce annexée à ce document, identifiez la catégorie de classement à laquelle pourrait prétendre votre ou vos location(s) saisonnière(s).
- ➔ Envoyez votre demande à l'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres :
  - le bon de commande ci-après dûment renseigné et signé, faisant acte de contrat entre le propriétaire et l'ADT79
  - le chèque de règlement des frais de dossier, à l'ordre de ADT79.
- ➔ A réception de votre demande, l'évaluateur référent qui suivra votre dossier et qui réalisera votre visite d'évaluation vous contacte pour programmer le rendez-vous qui aura lieu dans un délai de 3 mois maximum à compter de la réception du bon de commande. Le nom de l'évaluateur vous sera ainsi confirmé.
- ➔ Le jour de la visite, le logement à contrôler doit être présenté « prêt à louer » à l'exception des literies (matelas visibles) : propre, rangé et équipé. Cette visite doit se faire en présence du propriétaire ou de son mandataire. L'évaluateur, en charge du classement des meublés à l'ADT79 inspecte le logement sur la base du classement que vous avez demandé. La durée du contrôle varie d'une (1) à deux (2) heures selon sa surface. Au cours de cette visite l'évaluateur, pourra se faire accompagner d'un représentant de l'Office de Tourisme local, sans que le propriétaire soit nécessairement partenaire de ce dernier.
  - ↗ **Avis favorable:** l'attestation de visite, la grille de contrôle et la proposition de la décision de classement vous sont adressés par voie postale, dans les 30 jours qui suivent la réalisation de la visite.
  - ↘ **Avis défavorable :** seul le rapport de contrôle est transmis.  
A compter de la date de la visite, un délai de 30 jours vous est accordé pour effectuer les améliorations demandées et apporter les compléments au rapport, en vue d'obtenir un avis favorable.
- ➔ A réception de la proposition de la décision, vous disposez de quinze jours pour contester, par écrit et avec accusé de réception, le classement. (pour les modalités de réclamations se référer aux conditions générales de prestations)
- ➔ A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis. La durée de validité de ce classement est fixée à cinq ans.
- ➔ La décision de classement doit alors être affichée, bien en évidence, dans la location.
- ➔ L'affichage du panneau pour un meublé n'est pas obligatoire. Il peut être un atout car il indique que votre meublé a été inspecté par un organisme de contrôle accrédité et qu'il est classé par Atout France. Il précise l'année d'attribution des étoiles (qui sont valables 5 ans) \* .

L'évaluateur référent pour votre visite de classement :

Rachel RIVAULT - tel : 06 71 68 63 50 - mail : classement79rivault@gmail.com

Le suppléant : **Stéphanie Matrat** - tel : 05.49.77.85.92- mail : classement79@gmail.com

\* L'ADT79 vous facilite la commande de votre panonceau à des prix privilégiés. Un bon de commande vous sera transmis sur simple demande par mail, une fois le classement de votre hébergement réputé acquis. Le modèle conforme à l'arrêté du 22 décembre 2010 de panonceaux correspond à une plaque aluminium laquée blanc HR (Haute Résistance), aux dimensions d'environ 15 cm x 15 cm. Il est garanti 5 ans.

**IMPORTANT** : art. L324-1-1 : « Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du Code du tourisme, doit en avoir fait la déclaration auprès de la commune où est situé le meublé ». Le formulaire cerfa 14004\*02 est téléchargeable sur [www.espacepro.tourisme-deux-sevres.com](http://www.espacepro.tourisme-deux-sevres.com) dans la rubrique Développement et Qualification de l'Offre /classement des meublés et est aussi disponible dans les mairies et les offices de tourisme.

## Frais de Dossier, Facturation et Conditions 1/1

Tarifs en vigueur depuis le 01 mai 2016 (cf. « les conditions générales de prestations ») :

Nombre de location(s) à visiter	Prix unitaire net de Taxe :
1ère location	172 € x 1
2ème et 3ème locations	155 € x 1 ou 2
4ème et 5ème locations	140 € x 1 ou 2
6ème et 7ème locations	120 € x 1 ou 2
8ème location et suivantes	105 € x ...

Les frais de dossier ci-dessus sont à régler à l'avance par chèque, à l'ordre de ADT79.

Ils incluent les frais liés au déplacement et à l'instruction de tout ou partie de la demande de classement.

En cas de non-présentation du propriétaire au rendez-vous fixé, empêchant la réalisation de la (des) visite(s), l'ADT79 appliquera des frais de déplacement fixés forfaitairement à 50 € (cf. « les conditions générales de prestations »).

A compter de la première visite effectuée (facturée), le tarif dégressif s'applique pour toutes les autres locations contrôlées dans un délai maximum de 9 mois.



## DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT DES MEUBLES DE TOURISME

### 1. OBJET

Les présentes conditions générales de prestations ont pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres (ADT79) propose et assure l'évaluation du ou des meublés de tourisme du propriétaire ou de la personne morale le représentant, ci-après désigné « le propriétaire », ainsi que les démarches administratives y afférant, en vue de l'obtention d'un classement, dans le cadre de la procédure réglementaire telle que décrite dans la loi du 22 juillet 2009 et l'arrêté du 7 mai 2012, modifiant l'arrêté du 2 août 2010. Les présentes conditions générales de prestations décrivent les règles de fonctionnement et les obligations réciproques des parties. Ces conditions constituent le seul accord entre les parties relativement à l'objet de la prestation et prévalent sur tout autre document.

### 2. OBLIGATIONS DES PARTIES

#### 2.1 Obligations de l'ADT

L'ADT79 s'engage à mettre en oeuvre les moyens appropriés pour évaluer le ou les biens objets de la visite de contrôle sur des critères relatifs à sa compétence technique, sa connaissance de la grille de classement telle que publiée en annexe I de l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010, son impartialité et son indépendance. Dans ce cadre, l'ADT79 s'engage : à effectuer la visite de contrôle dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trois mois (3) mois suivant la réception du dossier dûment complété et à fournir au propriétaire un rapport de contrôle du ou des meublés de tourisme évalué(s), dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la visite de contrôle ; à ne pas subordonner son engagement pour la demande de classement à une quelconque adhésion ou à une offre de commercialisation.

#### 2.2 Obligations du propriétaire

Dans le cadre des présentes, il incombe au propriétaire de faciliter toute opération de l'ADT79 dans le cadre de l'évaluation du ou des meublés de tourisme, en cohérence avec les dispositions prévues par l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010. Ceci implique notamment, pour le propriétaire : de remettre à l'ADT79 ou à ses représentants, les documents nécessaires à la bonne évaluation du meublé de tourisme, de prendre les dispositions nécessaires pour lever tout empêchement ou écarter toute difficulté qui ferait obstacle à la bonne exécution de l'évaluation, et plus globalement, de fournir des renseignements et informations exacts, sincères et complets à l'ADT 79 et à communiquer toute information ou renseignement de quelque nature que ce soit, ayant ou susceptible d'avoir un impact sur l'évaluation du ou des meublés de tourisme contrôlé(s). En cas de non-respect de ces obligations, l'ADT79 se réserve le droit de reporter, sans que cela lui soit préjudiciable, la visite de contrôle.

### 3. CONDITIONS FINANCIÈRES ET PAIEMENT

Le prix dû par le propriétaire, et les modalités de son paiement, sont définis et précisés dans le document intitulé « Contrat de visite de contrôle ». Si une visite de contrôle ayant fait l'objet du déplacement est reportée ou annulée unilatéralement par le propriétaire le jour même prévu pour la réalisation de cette visite, une somme forfaitaire, correspondant aux frais de déplacement de l'ADT79 et de ses représentants, fixée à 50 (cinquante) euros, sera due par le propriétaire. Elle sera prélevée sur le montant de la visite réglé initialement par le propriétaire lors de l'envoi de son dossier de demande de contrôle. Le propriétaire aura à sa charge de redéposer un dossier complet de demande de visite de contrôle tel que mentionné dans le « Contrat de visite de contrôle ». Si une visite de contrôle ne peut être réalisée du fait du non-respect du prérequis (surface minimale inférieure à 12m<sup>2</sup>), la même somme forfaitaire de cinquante euros (50 €) sera prélevée. Cette condition s'entend à l'exception de cas de force majeure telle qu'elle est entendue par la jurisprudence française.

Si une visite de contrôle est reportée ou annulée unilatéralement par l'ADT79, une nouvelle date sera arrêtée entre les parties sans qu'aucune somme supplémentaire ne soit demandée au propriétaire.

Le règlement de la prestation est adressé par chèque, à l'ADT79 en même temps que le document « Contrat de visite de contrôle », dûment complété par le propriétaire. L'ADT79 se réserve le droit de refuser toute visite de contrôle au cas où celle-ci n'aurait pas été réglée au préalable. Le chèque est déposé en banque, une fois la visite de contrôle effectuée. Le coût de la prestation comprend la visite de contrôle, l'émission du rapport de contrôle, l'édition de la décision de classement.

Le paiement de la prestation ne saurait en aucune manière être lié à l'obtention du classement demandé par le mandataire et son mandant. Les tarifs en vigueur sont modifiables, sans préavis. Le tarif en vigueur, au moment de la commande de la visite, est garanti sous réserve : d'avoir adressé le contrat de demande de visite et le règlement, avant le changement de tarif ; d'effectuer la visite de contrôle du ou des meublé(s) dans un délai maximum de neuf (9) mois après la date d'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

### 4. RESPONSABILITÉ

La délivrance du rapport de contrôle liée à l'évaluation d'un meublé de tourisme ne vaut pas, par elle-même, notification de la conformité aux exigences d'une réglementation, nationale ou européenne et, d'une manière plus générale, à des exigences légales autres que celles liées à l'obtention d'un classement en meublé de tourisme, telles que décrites dans l'arrêté du 7 mai 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 2010 et ses annexes. L'ADT79 n'a pas pour but, ni ne possède les moyens de vérifier l'application par le propriétaire d'une réglementation autre que celle liée au classement des meublés de tourisme et pour lequel l'ADT79 dispose d'un agrément. L'ADT79 s'oblige à apporter le meilleur soin dans le respect des règles indispensables à l'accomplissement de ses prestations, pour l'exécution desquelles elle s'engage à consacrer les moyens nécessaires. Sa responsabilité ne peut être engagée qu'en cas d'erreur ou de négligence, dont il appartient au propriétaire de faire la preuve.

### 5. CONFIDENTIALITÉ

L'ADT79 s'engage à ne pas communiquer à des tiers, même partiellement, des renseignements dont il a pris connaissance au cours de l'exécution de la présente prestation. Cet engagement s'entend à l'exception de la mairie du lieu d'implantation du meublé. Toutes les personnes, prestataires de services ou salariées, impliquées dans le processus de contrôle du ou des meublés de tourisme du propriétaire, sont tenues par un devoir de confidentialité professionnelle.

L'ADT79 s'engage à assurer l'indépendance, l'impartialité et l'intégrité du personnel dans le cadre de l'activité de classement des meublés et à assurer la confidentialité des données recueillies dans le cadre de l'activité de classement des meublés de tourisme; hormis celles nécessaires au classement, à la promotion et à la commercialisation du meublé

Conformément aux dispositions de la loi sur l'informatique et les libertés (article 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978), le propriétaire dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concerne. Pour exercer ce droit, le propriétaire s'adresse à l'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres, Maison du Département, Mail Lucie Aubrac, CS 58880, 79028 Niort Cedex - tel : 05.49.778.779, fax 05.49.24.90.29 mail : tourisme@adt79.fr. L'ADT79 préserve le droit de propriété des propriétaires.

### 6. RÉCLAMATION ET RECOURS

Au terme de l'article D.324-4 du Code du tourisme, le loueur ou son mandataire dispose d'un délai de quinze (15) jours à réception de la proposition de classement pour refuser le classement. Toute réclamation est à adresser par écrit avec accusé réception à l'adresse suivante : Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres, Maison du Département, Mail Lucie Aubrac, CS 58880, 79028 Niort Cedex. Toute réclamation devra comporter le nom, le prénom et les coordonnées complètes du propriétaire, l'adresse du meublé concerné, la date de la visite et le motif précis de la réclamation. A l'expiration du délai imparti et en l'absence de refus, le classement est acquis.

Pour toute réclamation écrite reçue, un accusé de réception est envoyé par écrit (email, fax ou courrier) dans un délai maximum de 15 jours. La plainte sera traitée prioritairement par la personne ayant effectué la visite de contrôle ou par son responsable. Si nécessaire, le propriétaire sera contacté par téléphone afin de préciser le problème et d'envisager une solution. Une réponse est apportée par écrit, par courrier avec accusé de réception dans un délai maximum de 30 jours. Elle est signée par le référent technique, le responsable de pôle/service ou le Directeur de la structure.

### 7. RÈGLEMENTS DES LITIGES

En cas de lacunes des présentes et pour le cas où elles ne trouveraient pas une solution aux difficultés d'interprétation qu'elles pourraient rencontrer au cours de l'exécution des présentes, les parties conviennent que la loi française sera, seule, applicable pour suppléer leur volonté. Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends qui pourraient survenir relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes et conviennent de se réunir ou d'entrer en contact, le cas échéant, dans le mois qui suit la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception envoyée par l'une des parties et exposant les motifs du différend. Si au terme d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, les parties ne parvenaient pas à trouver un accord, elles conviennent de porter leur différend devant la juridiction compétente.

A envoyer, recto/verso, à L'Agence de Développement Touristique des Deux-Sèvres, (cf coordonnées page 1) accompagné du chèque de règlement correspondant

## BON DE COMMANDE 1/2

### IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom et prénom .....

Adresse complète .....

Code postal ..... Ville .....

N° téléphone domicile .....N° téléphone mobile 1 .....

N° téléphone mobile 2 ..... Courriel .....

Site internet .....

**La programmation de la (des) visite(s) vous sera proposée, dans les meilleurs délais, après l'enregistrement par nos services des documents suivants :**

- Le présent contrat de visite, dûment complété et signé ;
- Le règlement par chèque, à l'ordre de ADT79 encaissé après la visite.

JOUR(S) OU SEMAINE(S) DE PREFERENCE .....  
(souhait pris en compte selon disponibilité)

- Je reconnais avoir été informé(e) des tarifs et des modalités de prestations concernant la procédure de classement dans la catégorie des meublés de tourisme (à cocher obligatoirement).
- Je déclare avoir pris connaissance des conditions générales de prestations et je les accepte (à cocher obligatoirement).
- Je suis partenaire d'un Office de Tourisme. Si oui, lequel ? .....
- Je ne suis pas partenaire d'un Office de Tourisme

NB : un représentant de l'Office de Tourisme local est susceptible d'assister à la visite de contrôle, sans que le propriétaire soit nécessairement partenaire de ce dernier.

Le classement en meublé de tourisme étant indépendant de toute autre démarche, aucun engagement (de type commercial) ne pourra être pris au moment de la visite de contrôle.

### DATE ET SIGNATURE :

Règlement par chèque à établir à l'ordre de ADT79 et à joindre impérativement à la commande.

- Je m'engage à régler les frais de dossier suivants (une facture acquittée me sera remise le jour de la visite de contrôle)

	Prix unitaire net de taxe	Nombre de location(s):	Total net de taxe
1ère location	172 €		
2ème et 3ème locations	155 € par meublé		
4ème et 5ème locations	140 € par meublé		
6ème et 7ème locations	120 € par meublé		
8ème location et suivantes	105 € par meublé		
<b>TOTAL A REGLER net de taxe</b>			

**IDENTIFICATION DU OU DES MEUBLÉ(S)**

**1ère LOCATION**

Type : Appartement  Studio  Villa  Autre .....

Superficie ..... Nb de pièces d'habitation ..... Nb de personnes logées : .....

Nom de la location / Numéro.....

Adresse complète .....

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

Déjà classée ..... étoile(s) en ..... (année)

Catégorie de classement demandée ..... étoile(s)

**2ème LOCATION**

Type : Appartement  Studio  Villa  Autre .....

Superficie ..... Nb de pièces d'habitation ..... Nb de personnes logées : .....

Nom de la location / Numéro.....

Adresse complète .....

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

Déjà classée ..... étoile(s) en ..... (année)

Catégorie de classement demandée ..... étoile(s)

**3ème LOCATION**

Type : Appartement  Studio  Villa  Autre .....

Superficie ..... Nb de pièces d'habitation ..... Nb de personnes logées : .....

Nom de la location / Numéro.....

Adresse complète .....

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

Déjà classée ..... étoile(s) en ..... (année)

Catégorie de classement demandée ..... étoile(s)

**4ème LOCATION**

Type : Appartement  Studio  Villa  Autre .....

Superficie ..... Nb de pièces d'habitation ..... Nb de personnes logées : .....

Nom de la location / Numéro.....

Adresse complète .....

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

Déjà classée ..... étoile(s) en ..... (année)

Catégorie de classement demandée ..... étoile(s)

**5ème LOCATION**

Type : Appartement  Studio  Villa  Autre .....

Superficie ..... Nb de pièces d'habitation ..... Nb de personnes logées : .....

Nom de la location / Numéro.....

Adresse complète .....

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

Déjà classée ..... étoile(s) en ..... (année)

Catégorie de classement demandée ..... étoile(s)