



Au service des loueurs particuliers

■ Office de Tourisme Intercommunal

2026

SOMMAIRE

L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL (OTI) p.4 - 7

- 1 | Présentation de l'office de tourisme intercommunal p.4
- 2 | Notre politique qualité p.6 - 7
- 3 | Vos interlocuteurs p.8
- 4 | Nos missions p.8

LOUEURS EN MEUBLÉS DE TOURISME : VOS OBLIGATIONS & CE QU'IL FAUT SAVOIR p.9 - 15

- 1 | Qu'est ce qu'un meublé de tourisme ou gîte ? p.9
- 2 | Résidence principale ou secondaire ? p.9
- 3 | Vos obligations p.10 - 13
 - Déclarer votre meublé et l'enregistrer sur Déclaloc p.10
 - Déclarer votre activité p.11
 - Collecter et déclarer la taxe de séjour p.11 -13
 - Réaliser un contrat de location p.14
 - La sécurité dans votre meublé p.14
- 4 | Choix de gestion de votre location p.15

LES SERVICES DE L'OTI AUX PROPRIÉTAIRES PARTICULIERS p.16 -21

- 1 | L'OTI vous informe et vous conseille p.16
- 2 | Classement des meublés de tourisme et qualification des chambres d'hôtes p.18 - 21
- 3 | Promotion p.21

FISCALITÉ, STATUT JURIDIQUE ET ASSURANCES p.22 - 24

- 1 | Qu'est-ce qu'un loueur non-professionnel ? p.22
- 2 | L'exonération d'impôt sur le revenu p.22
- 3 | Qui gère votre dossier fiscal ? p.23
- 4 | La TVA p.23
- 5 | Les impôts locaux p.23-24

ACCESSIBILITÉ & HANDICAP p.24



Cher partenaire,

Sous l'impulsion du numérique et des plateformes de vente en ligne, le paysage touristique bouge en permanence, imposant une grande capacité d'adaptation à tous les acteurs.

La location est impactée directement et il est plus complexe qu'avant de savoir comment louer de façon performante.

Une chose est sûre, la **qualité** reste un **axe central de la demande clients** et la **confiance apportée par l'office de tourisme** une garantie supplémentaire !

Toute l'équipe de l'office de tourisme est à vos côtés pour continuer à qualifier vos hébergements et à vous accompagner au mieux dans tous ces changements imposés.

Merci pour votre confiance et votre soutien !

Véronique NERAND, directrice

L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL (OTI)

1 | PRÉSENTATION DE L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL



Méditerranée Porte des Maures est un territoire étendu entre terre et mer englobant 3 communes littorales et 3 communes « rétro-littorales ».

Depuis la loi NOTRe et le transfert de compétences en 2017, 4 de ces communes se sont regroupées autour de l'OTI basé à La Londe les Maures : Cuers, Collobrières, Pierrefeu du Var et La Londe les Maures.

Quelques chiffres

 **4** points d'accueil communes

Jusqu'à
100 appels
téléphoniques par jour

+ de 60 000 visiteurs
accueillis chaque année

Une équipe de
15 collaborateurs
avec renfort saisonnier
et stagiaires

200 000€
de chiffre d'affaires
sur la vente de produits
touristiques et de spectacles

■ 4 BUREAUX D'ACCUEIL



L'Office de Tourisme intercommunal à La Londe les Maures, ouvert toute l'année.



De gauche à droite : le Bureau d'Information Touristique de Collobrières et le Bureau d'Information Touristique de Cuers ouverts toute l'année et le Bureau d'Information Touristique de Pierrefeu du Var ouvert d'avril à septembre.

2 | NOTRE POLITIQUE QUALITÉ

■ ENGAGEMENT QUALITÉ

Notre Office de Tourisme intercommunal, au cœur d'une démarche qualité depuis sa création en 2017, est classé en Catégorie I depuis 2017 et a obtenu la marque Qualité Tourisme™ en 2018 : une reconnaissance de la qualité des services offerts aux visiteurs et professionnels du territoire.

Nos marques & labels



Classement en Catégorie 1 depuis 2017.



Label Tourisme & Handicap depuis 2014 (4 handicaps : moteur, auditif, visuel et mental) pour l'OTI et le BIT de Pierrefeu du Var.



Label Qualité Tourisme depuis 2017.



Marque Accueil Vélo obtenue en 2019.



Label France Station Nautique depuis 2022.



Label Vignobles & Découvertes depuis 2022.

Notre politique qualité

TENIR nos engagements.

SATISFAIRE l'ensemble de nos clients.

TRAVAILLER avec des socioprofessionnels et partenaires engagés.

DÉFENDRE les valeurs du territoire Méditerranée Porte des Maures.

CONSTRUIRE & ÉVALUER notre politique stratégique.

ÊTRE un office de tourisme reconnu et exemplaire.

Zoom sur la marque Qualité Tourisme™ un gage de qualité pour les visiteurs

Afin de toujours mieux vous recevoir et d'améliorer la qualité des prestations touristiques en France, l'État a créé la marque Qualité Tourisme™. La marque Qualité Tourisme™ est la seule marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme pour la qualité de leur accueil et de leurs prestations.

Votre Office de Tourisme garantit :

- UN ACCUEIL CHALEUREUX
- UN PERSONNEL ATTENTIF
- LA MAÎTRISE DES LANGUES ÉTRANGÈRES
- DES PRESTATIONS PERSONNALISÉES
- DES INFORMATIONS CLAIRES ET PRÉCISES
- UNE PROPRETÉ ET UN CONFORT ASSURÉS
- LA DÉCOUVERTE D'UNE DESTINATION
- VOTRE AVIS PRIS EN COMPTE

Nos engagements

Pour l'ensemble de nos clientèles :

- Un espace d'accueil accessible, chaleureux et connecté.
- Une information touristique à jour, qualifiée et plurielle.
- Un conseil éclairé et adapté fourni par une équipe experte de la destination et en au moins 2 langues étrangères.
- Des éditions et outils au service de la pertinence de la médiation.
- Des offres et prestations personnalisées.
- Des conseils et un accès libre au wifi à l'accueil de nos 4 offices de tourisme.
- Un traitement des réclamations et une mesure de la satisfaction.

Pour les acteurs et professionnels du tourisme :

- La valorisation et la promotion du territoire et de ses acteurs.
- La commercialisation des offres de produits touristiques.
- La formalisation des relations professionnelles.
- La mise en réseau, l'information et l'animation du réseau tout au long de l'année.
- La qualification de l'offre et le soutien à la professionnalisation des acteurs.

Pour l'équipe de salariés :

- Un partage de valeur définies collectivement.
- Une communication et une information réactives et efficaces.
- Une organisation interne pragmatique et valorisante.
- Une formation adaptée aux besoins.
- L'application du code du travail et de la convention collective des organismes du tourisme.
- La mise à disposition des moyens nécessaires à la réalisation des missions et objectifs.

3 | VOS INTERLOCUTEURS



Mélodie HONORAT
Responsable Qualité
qualite@mpmtourisme.com
04 94 01 53 16 | 06 72 39 75 85

Référent
Classement des meublés

Démarches Qualité

- Classement d'un meublé et qualification des chambres d'hôtes
- Promotion et valorisation d'un meublé
- Partenariat avec l'OTI
- Conseils en communication et gestion locative

Administrateur des plateformes déclaratives

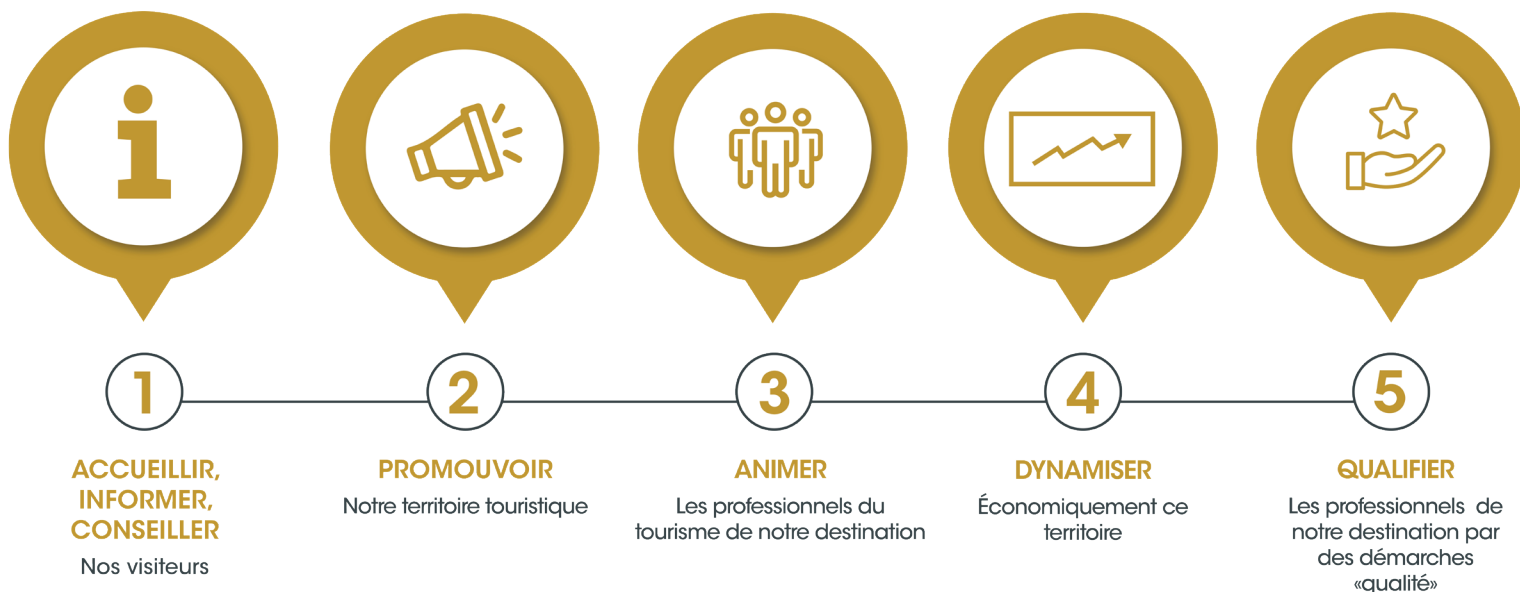
Taxe de séjour & Déclaloc

- Taxe de séjour
- Déclaloc



Viviane LEMOINE
Régisseur Taxe de séjour
compta@mpmtourisme.com
04 94 01 53 19 | 07 88 70 58 65

4 | NOS MISSIONS



LOUEURS EN MEUBLÉS DE TOURISME : VOS OBLIGATIONS & CE QU'IL FAUT SAVOIR

1 | QU'EST-CE QU'UN MEUBLÉ DE TOURISME OU GÎTE ?

Le meublé de tourisme est une villa, appartement ou studio meublé, à l'usage exclusif du locataire, offert 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 (défini par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié). La dénomination « meublé de tourisme » regroupe les gîtes, locations de vacances ... qu'ils soient classés en étoiles ou non. **La durée de location ne doit pas excéder 90 jours consécutifs à un même client par année civile.**



À noter

Le meublé ne doit pas dépasser une capacité de 15 personnes. Au-delà de 15 personnes, il est considéré comme un ERP, et à ce titre, les normes de sécurité incendie, sanitaires et d'accessibilité sont alors applicables.

2 | RÉSIDENCE PRINCIPALE OU SECONDAIRE ?

Votre logement est considéré comme votre résidence principale si vous l'occupez au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Les autres biens sont donc considérés comme secondaires.

La mise en location de votre résidence principale est possible mais il faut d'abord vérifier au préalable :

- qu'elle ne soit pas interdite par le règlement de copropriété. Pensez à le consulter si vous habitez dans un immeuble collectif ;
- si vous êtes locataire, reportez-vous à votre bail. Dans la plupart des cas, vous devez obtenir une autorisation écrite de votre propriétaire pour sous-louer votre logement.

Attention : Vous ne pouvez pas louer votre résidence principale au-delà de 120 jours par an.

Les plateformes numériques de location sont tenues de bloquer les annonces dépassant le seuil fixé.



3 | VOS OBLIGATIONS

■ DÉCLARER VOTRE MEUBLÉ ET L'ENREGISTRER SUR DÉCLALOC :

GÉNÉRALITÉS :

Le dispositif de déclaration des meublés de tourisme consiste en une double déclaration, disponible sur www.declaloc.fr.

- La première déclaration : Procédure d'enregistrement » vous permet d'enregistrer votre location et d'obtenir un numéro d'enregistrement à 13 caractères.

Ce numéro devra être renseigné sur les plateformes numériques de réservation (Airbnb, Abritel, ...) qui ont l'obligation de vous le demander.

- La seconde déclaration : Changement d'usage » vous permet de répondre aux nouvelles obligations instaurées sur notre territoire pour gérer le parc locatif. Cette demande d'autorisation est indispensable.

Si votre location de meublé est votre résidence principale vous êtes uniquement soumis à la première déclaration (procédure d'enregistrement), sachant que la location de votre bien est limitée à 120 jours par an.

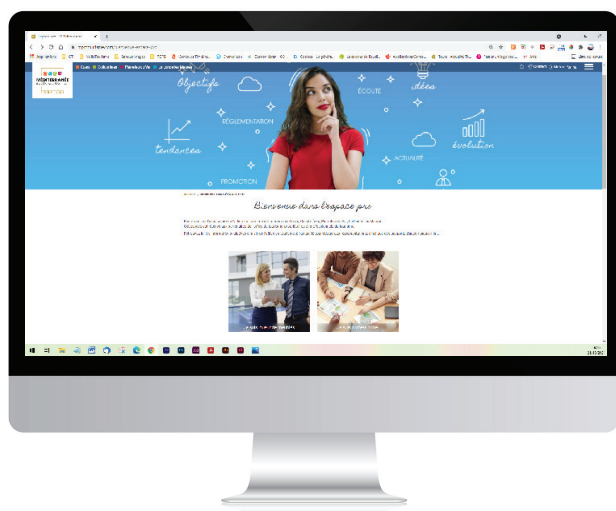
NUMÉRIQUES DE RÉSERVATIONS (AIRBNB, ABRITEL...) :

Les plateformes ont l'obligation de désactiver les annonces dépourvues de numéro d'enregistrement et les annonces qui dépassent le seuil des 120 jours de location annuelle dans les cas d'une résidence principale dans les communes ayant mis en place le numéro d'enregistrement.

Les communes peuvent également demander aux plateformes le décompte du nombre de jours de location d'un meublé par leur intermédiaire.



OBLIGATIONS DES PLATEFORMES



**ESPACE LOUEURS SUR :
www.mpmtourisme.com**

Retrouvez toutes ces informations dans l'Espace Pro de notre site internet : www.mpmtourisme.com

■ DÉCLARER VOTRE ACTIVITÉ

Les loueurs en meublés non professionnels (LMNP) doivent accomplir les formalités de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités d'entreprise : **formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr**

Cette démarche doit être réalisée au plus tard dans les 15 jours qui suivent le début de votre activité et vous permet d'obtenir :

- Un numéro de SIRET
- Faire connaître l'existence de cette activité
- Indiquer le régime d'imposition choisi.
- Le numéro de SIRET délivré doit être reporté sur la déclaration de revenus complémentaires n°2042 C PRO

■ COLLECTER ET DÉCLARER LA TAXE DE SÉJOUR :

Pour toute réservation en direct, c'est-à-dire hors plateformes de réservations et agences immobilières, vous êtes concernés par cette démarche.

Cette taxe s'applique :

- Sur les personnes non résidentes et vous la collectez, que vous soyez professionnel ou occasionnel
- S'applique à toutes les catégories d'hébergements touristiques toute l'année
- Sur la nuitée pour les personnes de plus de 18 ans
- Elle est instituée, recouvrée et utilisée par la communauté de communes Méditerranée Porte des Maures
- Elle facilite la visite de la station, sa fréquentation et le bon fonctionnement et le développement du tourisme local
- Et elle contribue au fonctionnement budgétaire de votre OTI

SONT EXONÉRÉS DE PLEIN DROIT :

- Les mineurs (moins de 18 ans) à la date du début du séjour (article L 2333-31 du CGCT)
- Les personnes qui, par leur travail ou leur profession, participent au fonctionnement de la station
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

TARIFS 2026

Catégorie de classement	Prix par personne et par nuit	
	Personnes à partir de 18 ans	Personne de moins de 18 ans
5 étoiles	4,45 €	Gratuit
4 étoiles	3,10 €	Gratuit
3 étoiles	2,30 €	Gratuit
2 étoiles	1,40 €	Gratuit
1 étoile	1,15 €	Gratuit
En attente de classement ou non classé (Plafonné à 5,76€)	5% + taxe départementale + taxe régionale	Gratuit

Le montant de la taxe = nombre de personnes de plus de 18 ans X nombre de nuitées X tarif en vigueur.
Ce montant tient compte de la taxe additionnelle départementale de 10% et de la taxe additionnelle régionale de 34%.

COMMENT DÉCLARER ET RÉGLER VOTRE TAXE DE SÉJOUR ?

- En vous faisant connaître auprès du service Taxe de séjour de votre OTI qui vous ouvrira un compte en ligne sur <https://lalande.taxesejour.fr>
- Puis vous pourrez effectuer en ligne vos déclarations ainsi que vos paiements avec des codes personnalisés
- **Déclaration mensuelle** avant le 15 de chaque mois
- **Paiement en ligne** (CB ou virement) **cinq fois par an** : au 15 mai, au 15 juillet, au 15 septembre, au 15 novembre et au 15 janvier (paiement possible dans l'un des 4 OT par chèque à l'ordre du Régisseur des Recettes OTI La Londe)

Pour mieux communiquer sur cette taxe : des guides, affichettes et la législation sont disponibles sur la plateforme de taxe de séjour.

VOTRE INTERLOCUTEUR À L'OTI :

**Administrateur des
plateformes déclaratives**

Taxe de séjour & Déclaloc

- **Taxe de séjour**
- **Déclaloc**

**Viviane
LEMOINE**

Régisseur Taxe de séjour

compta@mpmtourisme.com
04 94 01 53 19 | 07 88 70 58 65





PRATIQUE

Pour les non classés calculez le montant automatiquement avec la calculatrice sur lalonde.taxesejour.fr

■ RÉALISER UN CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location est l'élément essentiel de la transaction entre vous, loueur, et le locataire. Il doit être le plus précis possible.

- A établir en **double exemplaires par le loueur** et à envoyer idéalement en recommandé avec accusé de réception ou par mail avec date limite avant laquelle il devra être retourné.
- Accompagné d'un courrier contenant les informations relatives à l'organisation de la transaction :
 - Demande de renvoi du **contrat signé accompagné des arrhes ou acomptes** (préférez les arrhes, car remboursables)
 - Précisions pour le jour de l'arrivée : **demande du solde du loyer**, de la taxe de séjour et d'une **caution**.
- Dès réception du contrat contresigné et du chèque d'arrhes ou acomptes, envoyer au locataire un **accusé de réception**. Sans retour du locataire à la date limite, le loueur est en droit de conclure un nouvel accord avec une autre personne.
- A la **remise des clés**, le propriétaire demandera au locataire :
 - Le **solde** de la location,
 - Le paiement de la **taxe de séjour**
 - Le versement de la **caution**. Cette caution exigée le jour de l'arrivée sous forme d'un **chèque non encaissable**, et dont le montant ne doit usuellement pas dépasser le montant d'une semaine de location, devra être **restitué en fin de jouissance**, après remise des clés, dans un délai de **10 jours** si le logement est laissé en l'état. En cas de **dégradations** de matériel constatées après un **état des lieux contradictoire** accompagné de l'inventaire, la caution doit être restituée dans les **60 jours**, déduction faite des **travaux occasionnés** et sur **présentation de facture**. Si la caution s'avérait insuffisante, le **locataire est tenu contractuellement** de rembourser les **frais supplémentaires**, sur présentation des factures correspondantes.



*Tout propriétaire peut réclamer au locataire une **attestation d'assurance (attestation villégiature)** garantissant les dommages que ce dernier peut être amené à occasionner durant son séjour.*

Il est essentiel de préciser et de détailler les conditions d'annulation et de remboursement dans votre contrat.

■ LA SÉCURITÉ DANS VOTRE MEUBLÉ

VOUS AVEZ DE NOMBREUSES AUTRES OBLIGATIONS CONCERNANT PAR EXEMPLE :

- Les piscines et bains à remous
- Les détecteurs de fumée
- Les lits superposés
- Les aires de jeux et prêt de matériel de loisirs
- L'accès à internet
- La climatisation : entretien et maintenance
- Les règles d'habitation concernant l'entretien des cheminées, l'assainissement, l'analyse de potabilité sont aussi à respecter
- La fiche individuelle de police....

4 | CHOIX DE GESTION DE VOTRE LOCATION

VOUS VOULEZ GÉRER VOTRE MEUBLÉ EN DIRECT ET ACCUEILLIR VOS LOCATAIRES SUR PLACE :

- Vous pouvez **gérer personnellement** votre location en l'inscrivant sur le site de l'Office de Tourisme et/ou sur des sites internet spécialisés. Dans ce cas, vous gérez tout de A à Z : vous réalisez vous-même vos contrats de location, vous accueillez vos locataires, et faites les états des lieux....

Vous pouvez également inscrire votre location sur des **plateformes de réservations en ligne** qui vous assureront contre commission plus de réservations, un meilleur référencement, moins de « bureaucratie » et des réservations instantanées.

VOUS VOULEZ LOUER VOTRE MEUBLÉ MAIS NE POUVEZ PAS ASSURER L'ACCUEIL DE VOS LOCATAIRES SUR PLACE...

Vous pouvez passer par le biais d'un professionnel de la location saisonnière :

Pour plus de tranquillité, vous confiez la gestion de votre location à une agence immobilière ou à un professionnel tel qu'une conciergerie, et ces derniers s'occupent de tout... Retrouvez toutes les **agences immobilières** et les services de **conciergerie** de notre territoire sur notre site internet et auprès des conseillères en séjours dans nos OT.

À noter

- La promotion « multicanale » : Pour promouvoir votre location et pour une rentabilité accrue, nous vous conseillons de développer le « multicanal » et d'utiliser plusieurs supports de commercialisation : papier, site web OTI, site web personnalisé, plateformes de réservations en ligne...



LES SERVICES DE L'OTI AUX PROPRIÉTAIRES PARTICULIERS

1 | L'OTI VOUS INFORME ET VOUS CONSEILLE...

Avec l'OTI, vous disposez d'un interlocuteur privilégié, disponible toute l'année qui :

- Vous conseille
- Vous fournit des informations afin de vous aider à gérer au mieux votre location ou votre chambre d'hôte

Pour nos loueurs partenaires de l'OTI :

- Met à jour à tout moment et rapidement toute information sur le site internet de l'OTI, avec possibilité de mise en ligne de promotions ponctuelles
- Vous procure des pochettes de documentation touristique et pratique pour vos locataires
- Vous invite aux réunions hébergements, ateliers, réunions à thèmes toute l'année
- Vous tient informé de l'actualité et des évolutions législatives sur les meublés

VOTRE INTERLOCUTEUR À L'OTI :



**Mélodie
HONORAT**

Responsable Qualité

qualite@mpmtourisme.com

04 94 01 53 16 | 06 72 39 75 85

**Référent
Classement des meublés**

Démarches Qualité

- **Classement d'un meublé et qualification des chambres d'hôtes**
- **Promotion et valorisation d'un meublé**
- **Partenariat avec l'OTI**
- **Conseils en communication et gestion locative**

■ OPTIMISER VOTRE LOCATION...



- **Faire classer mon meublé** : avantages fiscaux, meilleure visibilité, garantie pour le client, facilité de collecte de la taxe de séjour...
- Pour un **meublé classé**, la décision de classement délivrée par l'organisme accrédité ou agréé doit obligatoirement être affichée dans la location, et un panneau certifiant le classement du meublé pourra être apposé dans la location
- Répondre aux attentes clients du moment : **un accueil de qualité, des services de qualité** tels que le WIFI, un parking privé, de la location de linge...
- **Politique tarifaire** : adapter les tarifs en fonction de l'offre et de la demande

■ MIEUX ACCUEILLIR VOS CLIENTS...

- **Propreté du meublé** : maintenir le meublé dans un parfait état d'entretien et de propreté.
- **Avant le jour d'arrivée** : préciser au locataire où s'effectuera la remise des clés, et vers quelle heure.
- **Dès l'arrivée des locataires** : prendre soin d'établir l'état des lieux et l'inventaire en leur présence. Convenir d'un RDV pour le jour et l'heure de départ afin de procéder ensemble à un nouvel état des lieux.
- **Information pour les locataires** : mettre à disposition dans le logement l'état descriptif et les conditions de location, ainsi que vos coordonnées (si un problème survient durant le séjour, faire en sorte de le résoudre le plus rapidement possible) et afficher lisiblement les recommandations et renseignements sur l'usage de la location (électroménager, séchage du linge, règlement intérieur de copropriété ...).
- Présenter une **documentation sur les ressources touristiques locales** : pochettes disponibles sur simple demande auprès de l'OTI.
- **Accueillir les locataires** avec un geste de bienvenue : boisson fraîche, bouquet de fleurs, produits issus de la culture locale, produits maison.

■ CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE...



- **Favoriser le tri sélectif** : poubelles séparées, affichage des règles de tri, informations sur les points de collecte les plus proches, composteur.
- **Sensibiliser les locataires** sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement : éteindre les lumières en sortant d'une pièce, éteindre les appareils électriques et multimédia, limiter l'usage du papier.
- Fournir des **produits d'entretien** et consommables **respectueux de l'environnement**.
- Favoriser la **réduction de consommation d'énergie et d'eau** : double vitrage, ampoules basse consommation, isolation performante, appareils électroménagers classe A ou B, LED, panneaux solaires, géothermie, domotique, chasse d'eau à double flux, réducteur de pression d'eau, collecteur d'eau de pluie..

2 | CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME & QUALIFICATION DES CHAMBRES D'HÔTES

CLASSEMENT DES MEUBLÉS DE TOURISME :

Notre Office de Tourisme est agréé pour le Classement des Meublés de Tourisme depuis 2011.

La classification est établie de 1 à 5 étoiles. Les meublés sont classés par décision d'un organisme de classement (organisme agréé ou accrédité) sur la base de critères de classement nationaux portant sur :

- Équipements et aménagements (aménagement général, surfaces, chambres et literie, sanitaires, cuisine, environnement extérieur, état général et propreté)
- Services aux clients
- Accessibilité et Développement durable

(Critères de l'arrêté du 02 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés, modifiée au 01/02/2022 avec arrêté du 24/11/2021).

Le référentiel est basé sur un système de points obligatoires et à la carte; le meublé doit obtenir à minima 95 % des points obligatoires de sa catégorie et un nombre de points à la carte défini en fonction de la catégorie demandée et des caractéristiques du meublé.

LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT :

Etape 1 | Le loueur prend contact avec l'organisme de contrôle pour une demande de classement par téléphone, par mail ou en se présentant à l'accueil. Si c'est à l'accueil, le guide du loueur est remis, si c'est par mail ou téléphone, un mail type est envoyé accompagné de la version numérique du guide du loueur.

Etape 2 | L'organisme de contrôle transmet la procédure de classement, ainsi que les documents suivants :

- Le référentiel de classement
- La demande de classement
- L'état descriptif de la location
- Le bon de commande

Etape 3 | A réception des éléments listés ci-dessus, complétés et signés par le propriétaire ou son mandataire, l'organisme de contrôle s'engage à réaliser la visite dans un délai de 3 mois. Un rendez-vous avec le propriétaire ou son mandataire est fixé pour la visite de classement et un mail ou courrier de confirmation de rendez-vous est envoyé.

Etape 4 | La visite d'inspection est réalisée par un référent technique et/ou un suppléant qui vérifient la conformité des critères (cf référentiel de classement)

Les contrôleurs utilisent la méthode de vérification par catégorie définie dans le guide de contrôle du tableau de classement des meublés de tourisme publié par Atout France. Notre structure s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à aucune adhésion ou offre de commercialisation. Tout classement reste en effet volontaire et est indépendant de toute cotisation ou label.

Etape 5 | Une fois la visite réalisée, l'office de

tourisme a un délai de 1 mois pour envoyer le dossier au propriétaire avec la décision de classement (comportant la « Grille de contrôle », « Le rapport de contrôle » et la « Décision de classement » pour la catégorie indiquée dans le rapport de contrôle). Cet envoi est fait sous le format défini par l'organisme : numérique ou papier.

Etape 6 | Le propriétaire a un délai de 15 jours à compter de la réception du certificat de visite pour refuser la proposition de classement. La procédure de réclamation pourra être transmise sur simple demande. A l'expiration de ce délai et en l'absence de refus, le classement est acquis pour une validité de 5 ans. Le propriétaire pourra utiliser le document « Décision de Classement » pour signifier son classement aux autorités (fiscales...), aux clients, aux plateformes de réservation, aux institutionnels...

Etape 7 | Tous les organismes de contrôle des meublés de tourisme ont l'obligation d'enregistrer les meublés classés sur une base de données nationale. Conformément à la loi informatique et liberté le propriétaire et/ou mandataire dispose d'un droit d'accès et de rectification des données le/les concernant. (Déclaration Normale CNIL sous le n°1510058). <http://www.cnil.fr/vos-responsabilites/>.

Le classement n'est pas lié à une adhésion ou à une offre de commercialisation.

COÛT DOSSIER DE CLASSEMENT POUR UNE LOCATION (POUR 5 ANS) :

- Location de - de 60 m² : 135 €
- Location de 60 à - de 150 m² : 175 €
- Location de + de 150 m² : 245 €

Un supplément forfaitaire pour frais de déplacement est appliqué aux demandes de visite de contrôle ou de classement des meublés de tourisme situés sur les communes de l'intercommunalité, à l'exception de La Londe les Maures :

- Pierrefeu du Var : 15 €
- Cuers et Collobrières : 20€

Réductions applicables sur plusieurs locations situées sur une même commune pour des visites effectuées chez le même loueur et le même jour.

LE TARIF COMPREND :

- Le classement du meublé pour une durée de 5 ans
- Le déplacement le jour de la visite (sur le territoire défini)
- Le suivi administratif et 1 autocollant Classement (5€ l'autocollant supplémentaire)
- La parution sur le site internet de l'OTI www.mpmtourisme.com sur le site internet de Var Tourisme www.visitvar.fr et celui du Comité Régional de Tourisme www.provence-alpes-cotedazur.com.
- La réception de newsletters et informations diverses liées au meublés durant la validité du classement

LES AVANTAGES DU CLASSEMENT :

- Véritable répartition des niveaux de confort (de 1 à 5 étoiles)
- Possibilité d'accepter les chèques vacances : en demandant un agrément à l'ANCV sur www.ancv.com (en communiquant le numéro de SIRET et la Décision de Classement). Une démarche simple et sans frais d'adhésion. Vous vous conventionnez directement en ligne via un espace dédié. Vous ne payez aucun frais, seule une commission de 2.5 % vous sera prélevée sur le remboursement des Chèques-Vacances.
- Moyen de fidéliser la clientèle et d'augmenter le taux d'occupation car le classement en étoiles est la seule norme de classement reconnue officiellement au niveau national et international
- Abattement fiscal plus avantageux (50% pour les meublés classés, 30% pour les non-classés) et un plafond plus élevé en régime micro BIC (77 700€ meublés classés, 15 000€ meublés non classés).
- Application d'une taxe de séjour forfaitaire par jour et par personne (et non pas au pourcentage)
- Meilleure promotion du meublé par l'OTI, Var Tourisme et le Comité Régional de Tourisme
- Garantie pour les consommateurs : image qualitative de la commune en France et à l'étranger

La liste des organismes accrédités et agréés pour le classement des meublés est en ligne sur le site internet d'Atout France : www.classement.atout-france.fr

QUALIFICATION CHAMBRE D'HÔTES

Qu'est-ce qu'une chambre d'hôtes ?

Pour utiliser légalement l'appellation « chambre d'hôtes », l'hébergement doit être situé chez l'habitant, être meublé et respecter des critères stricts. Si ces conditions ne sont pas remplies, il s'agit alors d'une simple « chambre chez l'habitant ».

Les critères obligatoires :

- Capacité maximale : **5 chambres** et **15 clients** simultanément.
- Accueil, réception des clients
- Petit déjeuner compris dans la prestation de chaque nuitée
- Fourniture du linge de maison (toilette et couchage) et son remplacement en fonction du nombre de nuits réservées
- Nettoyage régulier des chambres.
- Accès (direct ou indirect) à une salle de bain et un WC.

2. La qualification « Chambre d'hôtes référence ® »

La chambre d'hôtes étant la seule activité d'hébergement touristique ne faisant pas l'objet d'un classement, un référentiel spécifique a été mis en place au niveau national par la fédération des offices de tourisme afin de qualifier les chambres d'hôtes, par le biais d'une visite réalisée par les offices de tourisme.

Pourquoi faire qualifier sa chambre d'hôtes ?

- Garantie de qualité : Elle rassure les clients sur le sérieux de la prestation.
- Visibilité : Les organismes de tourisme (Offices de Tourisme, ADT) valorisent prioritairement les hébergements qualifiés.
- Alternative aux labels : Elle permet de certifier son offre sans forcément adhérer à un label.

L'Office de Tourisme intercommunal de La Londe les Maures est habilité à délivrer cette qualification depuis 2013.

3. Types de chambres concernées

Le référentiel distingue deux configurations (limités à 5 personnes par unité, hors bébés) :

- **Chambre double ou familiale** : une pièce unique (hors salle d'eau et WC), permettant d'accueillir jusqu'à 5 personnes (enfants compris hors enfants en bas âge).
- **Suite** : composée de 2 ou 3 chambres louées à la même famille ou au même groupe et partageant les sanitaires, pour un maximum de 5 personnes par chambre (enfants compris hors enfants en bas âge). Les chambres sont communicantes entre elles, par la salle de bains, ou à défaut par un espace privatif (ex : palier, couloir).

4. Procédure pour obtenir la qualification

1. Vous pouvez contacter l'Office de tourisme ou télécharger le dossier « Demande de visite » sur l'espace pro du site mpmtourisme.com et le retourner complété, accompagné du récépissé de déclaration en mairie (via Declaloc.fr).
2. Vous serez ensuite contacté afin de déterminer une date de visite de la ou des chambre(s) d'hôtes.
3. Une fois la visite effectuée, le dossier de visite complet sera transmis, par la personne ayant effectué la visite, à la commission régionale de qualification, afin que cette dernière décide de l'attribution de la qualification Chambre d'hôtes référence®.
4. Si l'avis est favorable, vous recevrez par courrier une attestation à conserver et un certificat de qualification, ainsi que les informations relatives aux moyens de communication liées à Chambre d'hôtes référence®. Le certificat devra être à disposition des clients, dans chaque chambre (à l'affichage ou à disposition avec la documentation existante). **La qualification Chambre d'hôtes référence® est valable pour une durée de 5 ans.**

5. Coût du dossier de qualification

Etablissements ayant 1 chambre : **90€**
Etablissements ayant 2 chambres : **105€**
Etablissements ayant 3 chambres : **120€**

Etablissements ayant 4 chambres : **135€**
Etablissements ayant 5 chambres : **150€**

Ce prix comprend :

- La réception et l'étude de votre demande
- La visite de qualification
- Les frais de déplacements
- La constitution du dossier et l'envoi à la commission d'attribution
- Le certificat d'attribution de la qualification (sauf en cas de réponse négative de la commission d'attribution)

LES AVANTAGES :

- Qualification pour 5 ans sur un référentiel unique et une procédure identique en France
- Reconnaissance du logo national par les touristes
- Alternative pour les chambres d'hôtes ne souhaitant pas adhérer à un label
- Objectivité dans la qualification de l'offre de l'office de tourisme

Plus d'information dans l'espace pro sur www.mpmtourisme.com



3 | PROMOTION

ÊTRE PARTENAIRE DE L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL C'EST :

- Développer sa notoriété et sa visibilité
- Rassurer les clients potentiels en garantissant l'existence de la location
- Augmenter la fréquentation de sa structure
- Disposer de services compétents de mise en relation clients
- Bénéficier de conseils et d'un appui professionnel toute l'année.

VOS ENGAGEMENTS EN TANT QUE PARTENAIRE SONT :

- Être en règle avec la réglementation touristique en vigueur (Declaloc et Taxe de Séjour) et communiquer toutes les informations ou toute modification concernant votre location.
- Mettre en place un lien sur votre site internet vers le site internet de l'OTI www.mpmtourisme.com afin d'optimiser le référencement naturel.

LES SERVICES DE L'OFFICE DE TOURISME

- 1 | Présence dans la liste des hébergements (brochure) : Type de bien, surface, capacité, classement, 1 photo, équipements et services, tarifs, adresse location, tél et mail de réservations.
- 2 | Présence sur le site internet (www.mpmtourisme.com) : Référencement avec page dédiée, type de bien, surface, capacité, classement, coordonnées de réservations, adresse site internet et lien vers les réseaux sociaux, lien vers votre annonce sur plateforme de réservations (Abritel, Airbnb...), nombre de photos illimité, descriptif/texte de présentation, liste de services et équipements, calendrier des disponibilités, accès au moteur de recherche avec système de filtration, documentation personnelle en téléchargement, géolocalisation.
- 3 | Présence dans les bases de données touristiques
- 4 | Conseils d'un interlocuteur privilégié
- 5 | Destinataires E-mailing, newsletter, nouveautés
- 6 | Invitation aux événements : réunion, bilan, forum...
- 7 | Mise à disposition de documentation

1 | QU'EST-CE QU'UN LOUEUR NON PROFESSIONNEL ?

La qualité de loueur non professionnel est reconnue lorsqu'au moins l'une des deux conditions suivantes est remplie :

- Les recettes annuelles tirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal sont inférieures à **23 000 €** ;
- Ces recettes sont inférieures aux revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les catégories des traitements, salaires, pensions et rentes (au sens de l'article 79 du code général des impôts), bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62 du code général des impôts (source : impots.gouv.fr)

L'activité de loueur en meublé non professionnel est considérée comme une activité commerciale qui est soumise à l'impôt sur le revenu (catégorie bénéfices industriels et commerciaux) et également aux impôts directs locaux :

- Cotisation foncière des entreprises sous réserve de certains cas d'exonération ;
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises si le chiffre d'affaires est supérieur à 152 500 € ;
- Taxe d'habitation si le propriétaire dispose personnellement du local loué en dehors de la période de location ;
- Taxe foncière sur les propriétés bâties pour le propriétaire du meublé.

Pour plus d'information sur la location meublée, vous pouvez consulter la documentation s'y afférant sur impots.gouv.fr, rubrique Particuliers/Gérer mon patrimoine /mon logement/ j'investis dans la location meublée.

2 | L'EXONÉRATION D'IMPÔT SUR LE REVENU

Les recettes issues de la location meublée non professionnelle ne sont pas imposables à l'impôt sur le revenu dans deux cas :

- Vous louez une ou plusieurs pièces de votre habitation principale à titre de chambre d'hôte de manière habituelle, pour une durée d'une journée, d'une semaine ou d'un mois (à des personnes qui n'y élisent pas domicile) et les recettes brutes annuelles (loyers et éventuellement prestations annexes : petit-déjeuner, téléphone...) ne dépassent pas **760 € TTC**. En cas de franchissement de cette limite, vos recettes sont imposables en totalité ;
- Vous louez ou sous-louez en meublé une partie de votre résidence principale (chambre, étage d'une maison). L'entrée du logement n'est pas indépendante (idem que celle du propriétaire) et l'assurance habitation ne comporte pas de « local séparé ». Les pièces louées constituent pour le locataire sa résidence principale (par exemple un étudiant, un apprenti) ou sa résidence temporaire dès lors qu'il justifie d'un contrat conclu en application du 3° de l'article L1242-2 du code du travail, et le prix de location est fixé dans des limites raisonnables (192 € annuels par mètre carré en région Île-de-France pour 2018 ; 142 € dans les autres régions).

3 | QUI GÈRE VOTRE DOSSIER FISCAL ?

Le service gestionnaire :

- De votre impôt sur le revenu (déclarations n°S 2042 et 2042 C PRO) est le service des impôts des particuliers (SIP) dont dépend votre domicile ;
- De vos déclarations professionnelles (déclaration spéciale de résultats n° 2031 et, le cas échéant, déclarations de TVA) est le service des impôts des entreprises (SIE) du lieu de situation du meublé.

Si vous possédez plusieurs meublés situés dans le ressort de différents SIE, vos déclarations sont gérées :

- Soit au service des impôts des entreprises de votre résidence principale ;
- Soit au service des impôts des entreprises du lieu de situation du meublé produisant les revenus les plus importants.

4 | LA TVA

Sont exonérés de TVA pour cette activité :

- Les particuliers qui louent en meublé, de manière occasionnelle ou permanente, une résidence secondaire, un logement touristique ou une partie de leur résidence principale sans offrir un ensemble de services assimilables aux services hôteliers (petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle) ;
- Les collectivités locales et associations qui donnent en location des gîtes communaux.

5 | LES IMPÔTS LOCAUX

LA COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE) :

Les loueurs en meublé sont imposables à la cotisation foncière des entreprises. À compter de la CFE 2019, les redevables soumis à la cotisation minimum, qui réalisent au cours de la période de référence un montant de recettes inférieur ou égal à 5 000 € sont exonérés de CFE.

- Toutefois, les personnes qui louent en meublé exceptionnellement une partie de leur habitation personnelle sont exonérées de CFE, lorsque la location ne présente aucun caractère périodique. Ne sont notamment pas considérées comme exceptionnelles, les locations renouvelées chaque année. De même, les personnes qui louent ou sous-louent une ou plusieurs pièces de leur habitation principale sont exonérées lorsque les pièces louées constituent la résidence principale du locataire (ou du sous-locataire) et que le prix de location demeure fixé dans des limites raisonnables (exemple : location d'une chambre à un étudiant).
- Sont également exonérées de CFE, sauf si les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale décident par délibération, pour la part qui leur revient, de rétablir la cotisation foncière des entreprises sur ces locaux, les personnes qui donnent en location ou en sous-location meublée tout ou partie de leur habitation personnelle, notamment à titre de « meublé de tourisme ».

LA TAXE D'HABITATION :

Les personnes qui louent des locaux en meublé sont imposables à la taxe d'habitation sur ces locaux, lorsque ces derniers constituent leur habitation personnelle et si les propriétaires disposent du logement pendant une certaine période. Si les collectivités territoriales décident par délibération, pour la part qui leur revient, de rétablir la cotisation foncière des entreprises sur les locaux meublés, le loueur devra alors acquitter à la fois la cotisation foncière des entreprises et la taxe d'habitation (sauf s'il bénéficie de l'exonération de paiement de la CFE minimum).

Source : Centre des Impôts d'Hyères

Pour plus d'informations, se renseigner au Centre des Impôts de Hyères :

sip.hyeres@dgfip.finances.gouv.fr et sur www.impots.gouv.fr

ASSURANCES

L'assurance d'un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière n'est pas obligatoire, que ce soit pour le locataire ou pour le propriétaire. En pratique, le propriétaire peut prendre l'assurance en charge ou imposer que le locataire soit assuré. Ces précisions seront inscrites dans le contrat de location. Pour le propriétaire, la multirisque habitation (MRH) ne couvre pas l'activité de location et le recours aux attestations villégiature est insuffisant. Une extension à la multirisque doit être demandée. Même si cela n'est pas obligatoire, il paraît essentiel de s'assurer au titre de la responsabilité civile – dommages aux biens et aux personnes – et d'inclure les risques liés à toutes les activités proposées.

ACCESSIBILITÉ & HANDICAP



La loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005 apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes en situation de handicap. On recense environ 12 millions de personnes en situation de handicap en France, soit 18% de la population.

Si vous souhaitez acquérir un bien pour le mettre en location ou si vous voulez rénover votre location, vous pouvez améliorer la qualité de vie des personnes en situation de handicap en équipant

votre meublé, s'il est de plain pied, facilement et de manière peu onéreuse. Aménager l'essentiel de votre intérieur ; c'est équiper le séjour, la cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC, avec des portes d'accès de minimum 80 cm de large, des seuils de portes inférieurs à 2 cm...

Les locations meublées équipées à ce jour pour recevoir les personnes à mobilité réduite peuvent même prétendre à :

- Le label «Tourisme & Handicap », marque de qualité de l'accueil des personnes en situation de handicap, créée par le Ministère chargé du tourisme. Elle identifie l'accessibilité des lieux de vacances, de loisirs ou de culture, pour les personnes ayant besoin d'adaptations pour les principales déficiences (auditive, mentale, motrice, visuelle).

La clientèle en situation de handicap représente un réel potentiel ; cette clientèle distinguera la qualité de votre hébergement et de votre accueil.

N'hésitez pas à nous consulter pour toutes informations !



« Ce document n'a pas de valeur contractuelle. L'office de tourisme intercommunal ne peut être en aucun cas tenu responsable d'éventuelles évolutions liées à la législation depuis la date de l'élaboration de document. Les erreurs ou omissions involontaires qui auraient subsisté dans cette brochure, malgré nos soins, ne sauraient engager la responsabilité de l'office de tourisme. »

- **Réalisation, conception, mise en page :** OTI La Londe les Maures, Cuers, Collobrières, Pierrefeu du Var
- **N° Immatriculation :** IMO 831 000 33
- **Crédits Photos :** OTI La Londe les Maures, Cuers, Collobrières, Pierrefeu-du-Var / Ville de La Londe/Cyclope (J. M. Elophe)/A. Settimelli/A. Darnis, professionnels du tourisme.
- **Garant :** APST – 15, avenue Carnot – 75017 Paris – Tél. 01 44 09 25 35
- **Assurance :** ALLIANZ – Le Santa Cruz – Avenue des Ilaires – 83980 Le Lavandou – 04 94 64 91 29

NOTES

This image shows a full page of primary-ruled notebook paper. It features multiple sets of horizontal lines designed to guide young learners' handwriting. Each set consists of three lines: a solid top line, a dashed middle line, and a dotted bottom line. These sets are repeated vertically down the entire page, providing ample space for practicing letter formation and writing skills. The paper is otherwise blank, with no margins or additional markings.

[illegible]



OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL DE MEDITERRANEE PORTE DES MAURES

LA LONDE LES MAURES

Port Miramar

60, boulevard du Front de Mer, 83250 La Londe les Maures

+33 (0)4 94 01 53 10 - bienvenue@mpmtourisme.com

www.mpmtourisme.com

CUERS

Place de la Convention, 83390 Cuers

+33 (0)4 94 48 56 27 - cuers@mpmtourisme.com

COLLOBRIERES

Boulevard Charles Caminat, 83610 Collobrières

+33 (0)4 94 48 08 00 - collobrieres@mpmtourisme.com

PIERREFEU DU VAR

20, boulevard Henri Guérin, 83390 Pierrefeu du Var

+33 (0)4 94 28 27 30 - pierrefeu@mpmtourisme.com

