

Les étapes du classement de votre meublé

- 1- La première des démarches est la **déclaration de votre activité auprès de la mairie où est situé votre meublé** : [cerfa 14004-04 déclaration en mairie des meublés de tourisme.pdf](https://cerfa.14004-04.declaration.en.mairie.des.meubles.de.tourisme.pdf) (à remettre à la mairie ou la communauté de communes où est situé votre meublé)
Vous pouvez également effectuer cette déclaration via la plateforme mise en place à cet effet : <https://psl.service-public.fr/mademarche/HebergementTourisme/demarche?execution=e1s1>

- 2- **Autre démarche obligatoire à effectuer dans le délai de 15 jours du début de la location de votre bien** : l'obtention d'un numéro de SIRET, via le Guichet électronique des formalités d'entreprises (portail internet sécurisé) : <https://www.inpi.fr/acces-au-guichet-unique>
Lorsque vous débutez une activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) ou de loueur en meublé professionnel (LMP), vous devez, dans les quinze premiers jours qui suivent le début de votre activité, souscrire une déclaration de création d'entreprise ou de début d'activité par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) : formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr.

Cette démarche vous permettra :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Une fois cette formalité effectuée, l'INSEE va vous attribuer un numéro de SIRET qui sera à reporter sur votre déclaration complémentaire de revenus.

Plus d'informations :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/les-locations-meublees>

- 3- Le propriétaire demande une visite de classement auprès du Cabinet V. Potrel : 06 87 34 87 48
- 4- Un devis vous est envoyé par le cabinet V. Potrel. Le niveau de classement que vous souhaitez pour votre meublé doit être, si possible, exprimé sur le devis, en fonction du tableau de classement des meublés de tourisme des meublés de tourisme qui vous permettra d'évaluer le nombre d'étoiles que pourrait obtenir votre meublé.

TARIFS 2026			
Secteur	Tarif HT	TVA 20%	Tarif TTC
Ille-et-Vilaine	133,33 €	26,67 €	160 €
Départements 22, 29, 44, 49, 50, 53, 56	145,83 €	29,17 €	175 €
Autres départements	Sur devis		
Si plusieurs meublés à visiter le même jour	Sur devis - Tarif dégressif dès le 2^{ème} meublé visité le même jour		

- 5- Pour confirmer votre accord, il vous appartiendra de nous retourner le devis, rempli et signé, par mail ou par courrier, au plus tard 2 jours avant la visite.

Cabinet Valérie POTREL - 33 rue de Châtillon – 35000 RENNES - Tél : 06 87 34 87 48

contact@cabinetpotrel.fr - www.cabinetpotrel.fr

SIRET : 879286102 00014 - N°TVA : FR63879286102

- 6- A réception de votre devis dûment rempli et signé, vous êtes contacté très rapidement pour programmer un RDV pour la visite de votre meublé. La visite intervient **dans un délai maximum de 2 mois après la réception de votre devis rempli et signé**. Un RDV peut être fixé dès la première prise de contact, sous réserve de la réception du devis au plus tard 2 jours avant la visite.
- 7- Notre organisme réalise la visite d'inspection : ***l'hébergement devra être présenté en situation de location, c'est-à-dire propre et comportant tout le mobilier et les éléments habituellement mis à la disposition des locataires*** (Cf. critères du tableau de classement des meublés de tourisme). **Il devra être libre de tout occupant**. La visite d'inspection peut durer de une à deux heures, selon la surface du meublé.
- 8- **Les résultats de l'inspection vous sont communiqués à l'issue de la visite.**
Si le classement ne peut être prononcé (éléments manquant le jour de la visite), vous disposez d'un délai de 15 jours (délai réglementaire) pour fournir les preuves des compléments que vous aurez effectué (photos, factures...).
- 9- **Dans un délai de 30 jours maximum**, nous vous transmettons le certificat de visite qui comporte 3 documents :
- le rapport de contrôle,
- la grille de contrôle
- une proposition de décision de classement.
Vous avez la possibilité de contester la décision de classement, et pouvez faire appel de la décision de classement par courrier ou courriel avec accusé de réception, adressé au Cabinet V. Potrel dans un délai de 15 jours, après réception du rapport de contrôle (article D. 324-4 du code du tourisme). A l'expiration de ce délai, le classement du/des meublé(s) sera considéré comme acquis et accepté par le propriétaire.
Toute autre réclamation concernant la procédure de classement du Cabinet V. Potrel sera adressée au Cabinet Potrel par courrier ou courriel avec accusé de réception.

La validité de ce classement est de 5 ans. La décision de classement doit être affichée dans le meublé.

- 10- Le classement prononcé, vous pouvez mettre en oeuvre la promotion et la commercialisation de votre meublé sur les plateformes et supports de votre choix (votre office de tourisme, internet, sites commerciaux...). Vous devrez aussi paramétriser le niveau de classement de votre meublé de tourisme sur les plateformes avec lesquelles vous travaillez, afin que montant de la taxe de séjour, récolté par les plateformes, soit en adéquation avec le niveau de classement de votre meublé de tourisme (l'un des avantages du classement en meublé de tourisme est de pouvoir bénéficier d'un taux de taxe de séjour fixe).
Notre structure s'engage à ne pas subordonner la demande de classement à une adhésion ou offre de commercialisation. Tout classement reste en effet volontaire et est indépendant de toute cotisation ou label.
- 11- Il vous faudra informer aussi le service de la taxe de séjour de la Mairie (ou Communauté de Communes) où est situé votre bien, du classement de votre meublé de tourisme, en leur communiquant votre décision de classement (notre organisme pourra s'en charger avec votre accord écrit, par retour de mail, en accusant la bonne réception du rapport).
- 12- Les décisions de classement sont transmises **mensuellement**, par voie électronique, par le Cabinet V. Potrel, à l'organisme départemental du tourisme concerné (CDT, ADT), cité dans les articles L. 132-2 et L. 141-2 du Code du tourisme, chargé de mettre à disposition et tenir à jour gratuitement la liste des meublés classés dans les départements.