

Vous êtes propriétaire d'une location saisonnière ? L'Office de Tourisme du Pays de Saint Jean de Monts - Vendée Océan vous accompagne dans la démarche de classement en étoile(s) de votre meublé de tourisme.

Qu'est-ce qu'un meublé de tourisme ?

«Un 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.» (Code du Tourisme art. D 324-1).

En quoi consiste le classement en «étoile(s)» ?

C'est une démarche volontaire, totalement indépendante des labels comme [Gîtes de France](#) ou [Clévacances](#). Le classement en étoile(s) permet de qualifier un logement selon un niveau de confort allant de 1 à 5 étoiles.

Le nombre d'étoiles attribué à l'hébergement dépend de [133 critères nationaux](#) évalués lors d'une visite d'inspection et répartis en trois grands chapitres :

- Les équipements du logement
- Les services au client
- L'accessibilité aux personnes handicapées et les mesures en faveur du développement durable

Si le logement est conforme aux exigences du référentiel, à l'issue de la visite, le nombre d'étoiles est validé pour 5 ans.

Qui effectue la visite de contrôle ?

L'Office de Tourisme du Pays de Saint Jean de Monts - Vendée Océan est agréé par Certisud pour le classement en étoile(s) des meublés situés sur le territoire de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts (La Barre de Monts - Notre Dame de Monts - Saint Jean de Monts - Le Perrier - Soullans).

Qui peut demander le classement en étoile(s) de son meublé ?

Tout propriétaire dont le logement est [déclaré à la mairie](#) du lieu de résidence de la location.

En effet selon la loi du 22 mars 2012, «toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, classé ou non-classé, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.» ([Article L324-1-1 du code du tourisme](#)).

Quels sont les **avantages** à faire classer son logement en étoile(s) ?

Entre autres :

- Un abattement fiscal à hauteur de 50% des recettes (si déclaration au régime des micro-bics)
- Simplification du calcul de la taxe de séjour. Voir document : <https://www.oceanmaraisdemonts.fr/Tourisme/Taxe-de-sejour>.
- Une exonération de la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises) uniquement sur le territoire intercommunal Océan Marais de Monts
- La possibilité d'accepter les chèques vacances sous réserve du dépôt d'un dossier de candidature auprès de l'ANCV (Association Nationale des Chèques Vacances)
- Un gage de qualité reconnu nationalement, argument de commercialisation pour le loueur
- La possibilité de devenir partenaire de l'Office de Tourisme du Pays de Saint Jean de Monts

Comment faire pour classer votre logement ?



Etape 1 - Prendre contact

Le propriétaire prend contact avec l'Office de Tourisme (OT) qui lui remet un dossier d'informations

Christine Charrier



02 72 78 80 80 ou 02 51 59 87 97
c.charrier@paysdesaintjeandemonts.fr

Thomas Lagnien



02 72 78 80 80 ou 02 51 59 94 86
t.lagnien@paysdesaintjeandemonts.fr



Etape 2 - Constituer le dossier

Le propriétaire retourne les documents pré-requis :

- Le [formulaire de demande de classement](#)
- La copie du [récépissé de déclaration en mairie](#) (volet n°4 avec cachet de la mairie)

Ensemble, le propriétaire et l'OT conviennent d'une date de visite du logement



Etape 3 - Evaluer le logement

L'OT effectue la visite de contrôle du logement, accompagné du propriétaire ou de son mandataire



Etape 4 - Valider la décision de classement

Sous 30 jours, l'OT transmet au propriétaire son dossier de classement comprenant :

- Une attestation de visite
- Une grille d'évaluation remplie
- Une proposition de décision de classement.

La proposition de classement devient définitive dès lors que le propriétaire ne l'a pas refusée dans les 15 jours suivant la réception du dossier.



Etape 5 - Afficher sa qualification

Le propriétaire peut afficher ses étoiles par un panneau réglementaire à apposer visiblement à l'extérieur du bâtiment et sur tous les documents liés à la location.



Etape 6 - Se déclarer

Le propriétaire doit effectuer une déclaration auprès du greffe du tribunal pour obtenir un numéro de SIRET.



Combien ça coûte ?

Tarifs 2025 : visite de contrôle + gestion administrative du dossier : 159€* net de TVA, frais de déplacement inclus.

Des remises sont accordées pour des propriétaires ayant plusieurs locations à une même adresse, sous réserve d'une visite effectuée le même jour :

10 % sur la 2ème visite, 10 % sur la 3ème visite, 20 % sur la 4ème visite

*montant demandé quel que soit l'issue du dossier.

Office de Tourisme

SPL Océan Marais de Monts Tourisme

67, esplanade de la mer • 85160 Saint Jean Monts

02 72 78 80 80 • accueil@paysdesaintjeandemonts.fr

paysdesaintjeandemonts.com

Capital social 37 000 € - SIREN 829 265 263 - APE 7911Z

TVA intracommunautaire : FR 38 829265263

Retrouvez tous les documents sur le classement en étoiles sur le site internet
d'atout France