

Tableau simplifié d'évaluation d'un meublé de tourisme

Attention ! Ne confondez pas les étoiles du classement avec les étoiles couramment utilisées pour évaluer des achats de biens ou de services sur internet.

Chaque niveau, même 1*, est exigeant et ce n'est pas le cachet de votre logement, ni sa localisation, qui **comptent vraiment**, mais **les équipements de l'immeuble et de l'appartement** lui-même, ainsi que **les services proposés aux clients, qui vous donneront des points !**

Nous vous proposons ce document simplifié d'évaluation pour choisir le niveau de classement à demander et préparer votre inspection.

Pour être classé, il faut valider **certains critères dits OBLIGATOIRES et d'autres dits OPTIONNELS**. Bien entendu, plus le classement est élevé, plus le nombre de critères à valider des deux côtés est important !

Les critères que nous vous proposons de **contrôler** ci-après appartiennent tous à **la série des critères dits OBLIGATOIRES**. C'est volontairement que nous avons laissé de côté les critères optionnels qui sont plus secondaires.

Ce tableau simplifié est donc seulement une aide pour vous préparer. Il ne présume en rien du résultat de l'inspection.

NB : Pour une évaluation plus précise, vous pouvez bien sûr vous référer au tableau officiel de classement disponible en ligne sur notre site.

https://www.sphinx-marketing-conseil.com/wp-content/uploads/2023/03/Meubles_Tableau-de-classement.pdf



Pré-requis : Votre logement doit avoir une surface minimale de 9 m² lorsque la cuisine est séparée et d'au moins 12 m² lorsqu'il existe un coin cuisine.

Critères impératifs communs à tous les niveaux de classement :

Si un seul de ces 5 points est invalidé, votre logement ne pourra pas être classé avant d'avoir fait des modifications (réparations, travaux, etc.)

- Les sanitaires (toilettes + SDB) sont propres et en bon état (sol, plafond, paroi de douche, rideau de douche, murs...). Pas de moisissure, saleté, cheveux, calcaire...
- Les sols murs et plafonds sont propres et en bon état. Pas de saleté, peinture écaillée / papier peint abîmé ou décollé, sol taché, troué...
- Le mobilier est propre et en bon état.
- La literie (matelas et sommier) est propre et en bon état. Pas de tâche, trou, décoloration importante...
- La cuisine / coin cuisine et les équipements sont propres et en bon état. Pas d'équipement cassé ou sale, de moisissure...

Critères à respecter pour le classement 1*

Les critères marqués d'un point rouge valent beaucoup de points.

Attention ! **si sur la totalité**, vous répondez **NON à 4 critères (dont 1 ROUGE)**, il convient de prévoir des aménagements ou des achats d'équipements manquants.

EN GENERAL

- **Chaque pièce d'habitation a une fenêtre et la surface est suffisante en fonction du nombre de pièces et du nombre d'occupants (voir les surfaces mini. pour le classement 1* en annexe).**

Il y a une prise de courant libre dans chaque pièce d'habitation (prise murale - les blocs multiprises ne valident pas).
- Tous les éclairages du logement fonctionnent et sont en bon état.
- Chaque fenêtre doit être équipée de volets, rideaux occultants ou persiennes...
- Système de chauffage dans chaque pièce d'habitation (salle d'eau comprise).

Etendoir ou séchoir à linge à l'intérieur du logement.
- Ustensiles de ménage (au moins : un seau et un balai à brosse avec serpillière ou un balai de lavage à frange avec seau et presse, aspirateur ou équivalent).

Produits d'entretien (au moins une éponge neuve, un produit vaisselle, un nettoyant multi-usage, un torchon de ménage, un sac poubelle et un rouleau de papier toilette dans chaque W.C.).
- Placards de rangement à l'intérieur du logement ou dressing. S'il y a des penderies, il doit y avoir des cintres de qualité non dépareillés (pas de fil de fer).
- Présence de canapé(s) ou fauteuil(s) **adapté(s) au nombre d'occupants.**

Présence d'une table basse, **sauf si votre logement est un studio.**
- A partir du 4^e étage un ascenseur est obligatoire.
- Emplacement(s) de stationnement (**privés OU non - payants OU gratuits**) à proximité (moins de 300 m), sauf si contrainte locale (circulation interdite par exemple).

Brochures d'informations locales et touristiques en français **ET dans au moins une langue étrangère.**
- **Au moins 5 propositions** : sites, monuments, activités de loisirs, excursions, animations, office de tourisme, services publics, santé, cultes, etc.
NB : ne vous limitez pas à la ville, mais à la région. Par exemple, n'importe quel logement en Ile de France bénéficie des activités de Paris !

LITERIE - COUCHAGE

- **Dimensions minimales de tous les lits :**

Lit simple / gigogne / superposés : Largeur (80 cm) et longueur (190 cm) - Lit escamotable 1 personne en 80 x 190 uniquement pour les studios (ne compte pas pour les autres logements)

Lit double : Largeur (140 cm) et longueur (190 cm) - Canapé-lits pour 2 personnes : Largeur (130 cm) et longueur (190 cm). Si le lit double est constitué de 2 lits jumeaux, il doit y avoir un surmatelas et un système de jumelage.

Attention : Si un seul lit ne respecte pas la dimension minimale, le critère n'est pas validé !

Un oreiller minimum par occupant pour chaque couchage.

Deux couvertures **OU** une couette par lit **sur l'ensemble des lits.**

Chaque matelas et chaque oreiller doit être protégé par une alèse ou une housse.

Au moins 1 éclairage en-tête de lit **par personne** avec interrupteur individuel **pour les couchages principaux situés dans les chambres.**

Draps de lit proposés **systématiquement** par le loueur (**gratuit ou payant**).

SDB - WC

- **Une salle d'eau privative** dans un espace clos et aéré intérieure au logement avec lavabo avec eau chaude + une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ou rideau.
- **Un WC** (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) dans le logement.
- **Si votre logement peut accueillir plus de 6 personnes**, présence d'une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement (avec eau chaude + une douche et / ou une baignoire (équipée d'une douchette) avec pare-douche ou rideau de douche (accepté jusqu'à 2* uniquement).

SDB - WC	
Si votre logement peut accueillir plus de 6 personnes , un second WC (avec cuvette, abattant, chasse d'eau, dérouleur et poubelle) dans le logement.	
Au moins une patère ou porte-serviettes ou sèche-serviettes.	
Miroir de salle de bain.	
Tablette sous miroir, plan vasque ou étagère proche du miroir.	
Linge de toilette proposé systématiquement par le loueur (gratuit ou payant).	
CUISINE - REPAS	
● Evier avec robinet mélangeur ou mitigeur.	
Table de cuisson : - jusqu'à 4 personnes : 2 foyers ; - à partir de 5 personnes : 4 foyers (3 foyers si induction, vitrocéramique ou gaz).	
● Four OU mini-four.	
● Ventilation mécanique contrôlée ou aération naturelle (porte, fenêtre, etc. ouvrant sur l'extérieur).	
● Vaisselle par personne (non dépareillée, propre et en bon état) : voir l'inventaire en annexe.	
● Equipement minimum pour la préparation des repas : voir l'inventaire en annexe.	
Cafetière (électrique ou mécanique).	
● Réfrigérateur avec compartiment conservateur. 110 litres pour deux personnes, 10 litres en plus par occupant supplémentaire.	
Poubelle fermée avec couvercle .	
● Présence d'une table et d'une assise (avec un dossier) par occupant possible. Pouf et tabouret ne comptent pas. Chaises pliantes admises.	
ACCESSIBILITE - ENVIRONNEMENT	
Informations concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (brochure, site Internet, affichage...). Si le logement n'est pas accessible, l'information doit aussi être indiquée au client.	
Document accessible mis à disposition (guide d'accueil en braille ou description audio, notice explicative des équipements en caractères agrandis...). Si le meublé est labellisé Tourisme et Handicap, le critère est validé.	
● Une mesure de réduction de consommation d'énergie (contrôle automatique du chauffage, double ou triple vitrage, détecteur de présence, panneaux solaires, isolation des combles et des murs...).	
● Une mesure de réduction de consommation d'eau (chasse d'eau double flux, stop eau, régulateurs de débit d'eau pour les lavabos, mousseurs, récupération et utilisation de l'eau de pluie, système de bouclage d'eau chaude sanitaire/boucle ECS...).	
Existence d'un système de tri des déchets exclusif au logement (bacs à tri, etc.)	
Information délivrées aux clients sur les actions qu'ils peuvent réaliser lors de leur séjour en matière de respect de l'environnement (moyens de transports à faible impact environnemental, consommation d'eau et d'énergie, valorisation de produits locaux...). Affichage, guide des services, site web, etc.	
Deux produits d'entretien respectueux de l'environnement (savon noir, vinaigre blanc, bicarbonate de soude...). Si les produits sont certifiés par des labels (Ecolabel européen, Nature & Progrès, Ecocert, Sustainable cleaning), le critère est validé.	

Critères supplémentaires à respecter pour le classement 2*	
Les critères marqués d'un point rouge valent beaucoup de points.	
Attention ! si sur la totalité (1 et 2*), vous répondez NON à 4 critères (dont 1 ROUGE), il convient de changer de classement ou de prévoir des aménagements ou des achats d'équipements manquants.	
EN GENERAL	
● Chaque pièce d'habitation a une fenêtre et la surface est suffisante en fonction du nombre de pièces et du nombre d'occupants (voir les surfaces mini. pour le classement 2* en annexe).	
Un accès à Internet (WiFi) doit être disponible.	
Télévision à écran plat avec télécommande.	

LITERIE - COUCHAGE	
Dimensions minimales de tous les lits : Lit simple : Largeur (90 cm) et longueur (190 cm) Lit double : Largeur (140 cm) et longueur (190 cm) - Canapé-lits pour 2 personnes : Largeur (130 cm) et longueur (190 cm). Si le lit double est constitué de 2 lits jumeaux, il doit y avoir un surmatelas et un système de jumelage. Lits gigogne / superposés : Largeur (80 cm) et longueur (190 cm) - Lit escamotable 1 personne en 80 x 190 uniquement pour les studios (ne compte pas pour les autres logements) Attention : Si un seul lit ne respecte pas la dimension minimale, le critère n'est pas validé !	
CUISINE - REPAS	
Il y a une prise de courant libre à proximité du miroir de la salle de bain (prise murale - les blocs multiprises ne valident pas).	
Four à micro-ondes OU four avec fonction micro-ondes.	
Deux équipements de petit-électroménager : voir l'inventaire en annexe.	
Bouilloire.	
Grille-pain.	
SERVICES AUX CLIENTS	
Les clients doivent être accueillis sur place par vous-même ou votre représentant (un proche par exemple).	
Vous proposez un service de ménage aux locataires, qui peut être gratuit ou payant .	

Critères supplémentaires à respecter pour le classement 3*	
Les critères marqués d'un point rouge valent beaucoup de points. Attention ! si sur la totalité (1 à 3*), vous répondez NON à 4 critères (dont 1 ROUGE), il convient de changer de classement ou de prévoir des aménagements ou des achats d'équipements manquants.	
EN GENERAL	
● Chaque pièce d'habitation a une fenêtre et la surface est suffisante en fonction du nombre de pièces et du nombre d'occupants (voir les surfaces mini. pour le classement 3* en annexe).	
Radio (radio sur la TV, chaîne hi-fi, radio réveil,... acceptés).	
● Si votre logement est prévu pour au moins 4 personnes, une machine à laver le linge privative.	
Fer et table à repasser ou centrale vapeur, défroisseur.	
● Espace de rangement dans toutes les pièces d'habitation.	
● A partir du 3e étage un ascenseur est obligatoire.	
● Place de stationnement (couverte ou non) réservée au logement dans un rayon maximum de 300 mètres (ou garage privé).	
LITERIE - COUCHAGE	
Dimensions minimales de tous les lits : Lit simple : Largeur (90 cm) et longueur (190 cm) Lit double, Canapé-lits pour 2 personnes : Largeur (140 cm) et longueur (190 cm). Si le lit double est constitué de 2 lits jumeaux, il doit y avoir un surmatelas et un système de jumelage. Lits gigogne / superposés : Largeur (80 cm) et longueur (190 cm) - Lit escamotable 1 personne en 80 x 190 uniquement pour les studios (ne compte pas pour les autres logements) Attention : Si un seul lit ne respecte pas la dimension minimale, le critère n'est pas validé !	
Deux oreillers minimum par occupant pour chaque couchage.	
Une couette par lit sur l'ensemble des lits.	
Une table de chevet par personne pour les couchages principaux situés dans les chambres (Une table de chevet centrale commune est acceptée pour deux lits individuels). Tablettes murales et équivalent valident le critère.	
SDB - WC	
Deux points lumineux dont un éclairant le lavabo.	

SDB - WC
● Présence de produits d'accueil (savon OU gel douche ET shampoing au minimum). Lotion 2 en 1 corps et cheveux valide le critère.
Espace de rangement supplémentaire dans la salle de bains (placards, tiroirs...).
Si votre logement est prévu jusqu'à 6 personnes , 1 sèche-cheveux (2 sèche-cheveux à partir de 7 personnes).
CUISINE - REPAS
Table de cuisson : 4 foyers minimum (3 foyers si induction, vitrocéramique ou gaz).
Four à micro-ondes indépendant (four avec fonction micro-ondes ne valide pas).
Si votre logement est prévu pour au moins 4 personnes , 1 lave-vaisselle de 6 couverts.
Congélateur ou compartiment congélateur.
Une nappe en tissu ou sets de table + deux torchons de cuisine.
Document d'accueil et d'information à disposition dans le logement (format papier ou numérique) avec obligatoirement : les coordonnées du gestionnaire, les numéros d'urgence et le fonctionnement de la location (digicode(s), code WiFi...). Ce document doit aussi être traduit dans une langue étrangère au choix.
Un lit bébé ET une chaise bébé (OU réhausseur).

Critères supplémentaires à respecter pour le classement 4*
Les critères marqués d'un point rouge valent beaucoup de points.
Attention ! si sur la totalité (1 à 4*) , vous répondez NON à 4 critères (dont 1 ROUGE) , il convient de changer de classement ou de prévoir des aménagements ou des achats d'équipements manquants.
EN GENERAL
● Chaque pièce d'habitation a une fenêtre et la surface est suffisante en fonction du nombre de pièces et du nombre d'occupants (voir les surfaces mini. pour le classement 4* en annexe).
Accès à des chaînes supplémentaires (via les bouquets TV, applications, TV à la demande, box...).
● Chaque fenêtre est équipée de double vitrage.
Miroir en pied pouvant se situer dans la SDB, le salon ou l'entrée (ou dans chaque chambre).
Si votre logement peut accueillir 6 personnes et plus , sèche-linge électrique privatif.
Site , page Internet ou réseau social dédié au logement (hors plateforme type airbnb , offices de tourisme et conciergerie). Page Facebook par exemple, valide le critère.
Site , page Internet ou réseau social dédié au logement traduit en une langue étrangère (hors plateforme type airbnb, offices de tourisme et conciergerie).
Mise à disposition de 2 adaptateurs électriques (pour les prises secteur étrangères).
LITERIE - COUCHAGE
Dimensions minimales de tous les lits : Lit simple : Largeur (90 cm) et longueur (200 cm) Lit double, Canapé-lits pour 2 personnes : Largeur (160 cm) et longueur (200 cm). Si le lit double est constitué de 2 lits jumeaux, il doit y avoir un surmatelas et un système de jumelage. ● Lits gigogne / superposés : Largeur (80 cm) et longueur (190 cm) - Lit escamotable 1 personne en 80 x 190 uniquement pour les studios (ne compte pas pour les autres logements). Attention : Si un seul lit ne respecte pas la dimension minimale, le critère n'est pas validé !
Interrupteur ou système de commande de l'éclairage central près du lit.
SDB - WC
La salle d'eau doit être équipée d'une douche ou d'une baignoire avec pare-douche de dimensions en cm ² supérieures aux standards. Standards : Douche : 80 x 80 - Baignoire 170 x 75

CUISINE - REPAS
Vaisselle supplémentaire : 1 coupe à champagne, 1 verre à apéritif par personne.
Machine à espresso.
Si votre logement est prévu pour 2 personnes et plus , 1 lave-vaisselle (au moins 6 couverts).
SERVICES AUX CLIENTS
Accès gratuit à un équipement de loisir exclusif au logement : jeux de société (au moins 3) ou jeux d'extérieur (au moins 2) ou prêt de matériel (vélo, luge, trottinette...) ou billard...liste non exhaustive.
Cadeau de bienvenue : produits locaux ou régionaux offerts, bouquet de fleurs...
Les lits sont préparés systématiquement à l'arrivée du client (service payant ou gratuit).

Critères supplémentaires à respecter pour le classement 5*
Les critères marqués d'un point rouge valent beaucoup de points. Attention ! si sur la totalité (1 à 5*), vous répondez NON à 4 critères (dont 1 ROUGE), il convient de changer de classement ou de prévoir des aménagements ou des achats d'équipements manquants.
EN GENERAL
<ul style="list-style-type: none"> ● Chaque pièce d'habitation a une fenêtre et la surface est suffisante en fonction du nombre de pièces et du nombre d'occupants (voir les surfaces mini. pour le classement 5* en annexe).
Accès à deux chaînes internationales minimum sur la TV. Par exemple : BBC World News, France 24, TV5 Monde, CNN International, Africanews, Al Jazeera, Bein Sport, Disney Channel, etc. (la liste est non exhaustive). La chaîne doit diffuser de l'actualité, divertissement, etc. international et être disponible dans un certain nombre de pays, la langue utilisée n'est pas spécifiée.
Enceinte connectée.
Système de lecture de vidéos : service de vidéos à la demande, plateforme de streaming, appareil de streaming multi-médias... Lecteur DVD, magnéscope ne valident pas.
<ul style="list-style-type: none"> ● Système électrique de climatisation et / ou de rafraîchissement d'air dans au moins une pièce de vie commune et une chambre. Le ventilateur ne valide pas le critère.
SDB - WC
Les toilettes à l'intérieur du logement doivent être indépendantes de la salle d'eau (porte qui permet d'y accéder sans pénétrer dans la SDB).
Si votre logement peut accueillir plus de 4 personnes , présence d'une deuxième salle d'eau privative dans un espace clos et aéré intérieur au logement (avec eau chaude + une douche et / ou une baignoire équipée d'une douchette, avec pare-douche).
Sèche-serviette électrique chauffant.

Annexe

SURFACE HABITABLE MINIMUM EXIGEE DU LOGEMENT PAR CATEGORIE ET PAR CAPACITE (surfaces habitables = totalité du logement meublé cuisine et coin cuisine compris - hors salle d'eau et toilettes)					
Catégories de classement	1*	2*	3*	4*	5*
1 pièce d'habitation					
Surface en m2 Hauteur sous plafond > 1.80 m					
1 pièce - 1 ou 2 personnes	12	14	16,2	18	23,4
1 pièce - 3 personnes	15	17	19,2	21	26,4
1 pièce - 4 personnes	18	20	22,2	24	-
2 pièces d'habitation					
2 pièces - 1 ou 2 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 3 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 4 personnes	19	22	25,2	28	35,4
2 pièces - 5 personnes	22	25	28,2	31	38,4
2 pièces - 6 personnes	25	28	31,2	34	41,4
2 pièces - 7 personnes	28	31	34,2	37	-
2 pièces - 8 personnes	31	34	37,2	40	-
3 pièces d'habitation					
3 pièces - 1 ou 2 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 3 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 4 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 5 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 6 personnes	26	30	34,2	38	47,4
3 pièces - 7 personnes	29	33	37,2	41	50,4
3 pièces - 8 personnes	32	36	40,2	44	53,4
3 pièces - 9 personnes	35	39	43,2	47	56,4
3 pièces - 10 personnes	38	42	46,2	50	-
3 pièces - 11 personnes	41	45	49,2	53	-
3 pièces - 12 personnes	44	48	52,2	56	-
4 pièces d'habitation					
4 pièces - 1 ou 2 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 3 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 4 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 5 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 6 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 7 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 8 personnes	33	38	43,2	48	59,4
4 pièces - 9 personnes	36	41	46,2	51	62,4
4 pièces - 10 personnes	39	44	49,2	54	65,4
4 pièces - 11 personnes	42	47	52,2	57	68,4
4 pièces - 12 personnes	45	50	55,2	60	71,4
4 pièces - 13 personnes	48	53	58,2	63	-
4 pièces - 14 personnes	51	56	61,2	66	-
4 pièces - 15 personnes	54	59	64,2	69	-
4 pièces - 16 personnes	57	62	67,2	72	-
5 pièces d'habitation					
5 pièces - 1 ou 2 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 3 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 4 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 5 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 6 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 7 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 8 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 9 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 10 personnes	40	46	52,2	58	71,4
5 pièces - 11 personnes	43	49	55,2	61	74,4
5 pièces - 12 personnes	46	52	58,2	64	77,4
5 pièces - 13 personnes	49	55	61,2	67	80,4
5 pièces - 14 personnes	52	58	64,2	70	83,4
5 pièces - 15 personnes	55	61	67,2	73	86,4
5 pièces - 16 personnes	58	64	70,2	76	-
5 pièces - 17 personnes	61	67	73,2	79	-
5 pièces - 18 personnes	64	70	76,2	82	-
5 pièces - 19 personnes	67	73	79,2	85	-
5 pièces - 20 personnes	70	76	82,2	88	-

INVENTAIRE CUISINE-REPAS	
Pièces de vaisselle - Quantité mini par personne	
Verres à eau	2
Verre à vin	1
Assiettes plates	2
Assiettes creuses	2
Assiettes à dessert	2
Grandes cuillères	2
Petites cuillères	2
Couteaux	2
Fourchettes	2
Bols	2
Tasses ou mugs	2

Equipements de cuisine - Quantité mini totale	
Saladier	1
Plat allant au four	1
Casseroles	2
Poêle	1
Fait-tout	1
Tire-bouchon	1
Décapsuleur	1
Paire de ciseaux	1
Planche à découper	1
Couteau à pain	1
Passoire	1
Couvercle	1
Essoreuse à salade	1
Moule à tarte et/ou à gâteau	1
Ouvre-boîte	1
Econome	1
Dessous de plat	1
Verre doseur	1
Ecumoir	1
Spatule	1
Fouet	1

Petit-électroménager Au moins 2 équipements	
Balance électronique	
Mixeur plongeant	
Couteau électrique	
Hachoir électrique	
Friteuse électrique	
Appareil à raclette ou à fondue	
Plancha	
Crépière électrique	
Machine à sodas	
Presse agrumes électrique ou extracteur de jus	
Machine à pain	
Yaourtière	
Gauffrier	
Blender	
etc.	