

GENERALITES RELATIVES AU CLASSEMENT

METHODOLOGIE CONCERNANT L'AUTO-EVALUATION :

Quelque soit la catégorie, pour déterminer le nombre d'étoile à demander, partir du nombre de points obligatoires à atteindre (selon le nombre d'étoiles demandé), puis enlever tous les critères NA (non applicables), on arrive à un total maximum à atteindre. Le meublé devra atteindre 95% de ce total.

Le nombre de points « perdus » devra être compensé par trois fois plus de points « optionnel » ou « à la carte » **qui viendront s'ajouter au total de points « optionnel » à atteindre (quelque soit la catégorie demandée, il y a toujours un « seuil » de points optionnels à atteindre : 1*→ 7 pts – 2* → 14 pts.... Voir tableau en début d'annexe 1).**

SIMULATION : une maison pour 3 personnes, comprenant une cuisine et 2 chambres ; le propriétaire souhaite un classement une étoile

On sait que le nombre de points obligatoires maximal à atteindre est de : 165 PTS

On enlève les points des critères non applicables « NA » :

- Pas de séjour, ce critère (n°28) obligatoire devient NA - 4 PTS
- Logement de moins de 7 pers, critère 2^{ème} SDB (n°40) devient NA - 5 PTS
- Critère n° 41 (équipement 2^{ème} SDB) devient NA - 3 PTS
- Critère n°42 (2^{ème} WC) devient NA - 2 PTS
- Ascenseur pour accéder au 4^{ème} étage à partir du RDC (critère n°67) - 4 PTS
- Information concernant l'accessibilité (critère n°98) - 2 PTS

(si le logement n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite,

le critère devient forcément NA)

soit un total de points « obligatoires » à atteindre de 145 PTS

Il faudra que le meublé atteigne au minimum 95% de ce nouveau total (soit 138 pts)

Si le maximum est atteint (145 pts), il n'y aura alors en nombre de points « optionnels » ou « à la carte » à atteindre que le « seuil » de 7 pts à atteindre.

Si un point « obligatoire » est perdu, alors il faudra compenser par 3 points « optionnels » (si 2 pts obligatoires sont perdus, alors il faudra compenser par 6 pts « optionnels »....). Ces points optionnels « compensateurs » sont à ajouter au « seuil » des 7 points « optionnels » à atteindre.

SURFACES

→ **Clarification sur la notion de pièce d'habitation et de chambre supplémentaire** : la pièce d'habitation est la pièce principale (le séjour). Dès lors qu'il y a une chambre, elle est appelée, sur les documents officiels (annexe 1), « chambre supplémentaire », prendre donc, en fonction du classement souhaité, les surfaces « chambre supplémentaire » dès la 1^{ère} chambre.

→ Surface mini par personne suppl. (au-delà des 2 premières pers.) par pièce d'habitation : 3 m²

→ Pour les catégories 1, 2, 3, et 4 * : maximum 2 pers. suppl. par pièce d'habitation. (5* : 1 pers. supplémentaire/pièce d'habitation).

→ Pièces d'habitation : toutes les pièces sauf les pièces d'eau (Salle de bain, WC, cuisine)

→ Surface habitable : sont prises en compte toutes les surfaces : pièce d'habitation, chambre(s) ± cuisine

→ Surfaces habitables : ne sont prises en compte que les superficies existantes ayant une hauteur sous plafond d'1,80 m minimum. Une pièce d'habitation doit comporter **un ouvrant** sur l'extérieur (les pièces sans fenêtres ne sont pas prises en compte dans le nombre de pièces mises en location).

→ **Cloisons fixes de séparation entre les pièces d'habitation : tolérance acceptée pour les loft.**

PLACARDS OU RANGEMENTS : Eléments de rangement suffisants pour les 1 et 2*.

Placards et/ou éléments de rangement obligatoires dans chaque pièce d'habitation et chambre(s) pour les 3, 4, et 5*

Si penderie, elle doit être équipée de cintres de qualité. Le critère est réputé acquis si présence d'un dressing qui est compté comme un élément de rangement commun.

ENVIRONNEMENT ET EXTERIEURS

GARAGE PRIVATIF FERME : optionnel pour toutes les catégories.

BALCON, LOGGIA, TERRASSE, JARDIN : CRITERES OPTIONNELS POUR TOUTES LES CATEGORIES.

EQUIPEMENT DE LOISIRS, DETENTE OU SPORT DEDIE AU LOGEMENT : CRITERE OPTIONNEL POUR TOUTES LES CATEGORIES.

LOGEMENT AVEC VUE PAYSAGERE ET/OU ACCES IMMEDIAT PLAGE : CRITERES OPTIONNELS POUR TOUTES LES CATEGORIES.

SERVICES PROPOSES

Matériel bébé (siège et lit) : critère (n°94°obligatoire pour toutes les catégories (prestation devant être gratuite pour les 4 et 5*).

Adaptateurs électriques (2) : critère obligatoire à partir de 2*

ACCESSIBILITE : information concernant l'accessibilité : critère obligatoire pour toutes les catégories.
Lorsque le logement n'est pas accessible, ce critère n°98 devient non applicable

TRI SELECTIF : si une technique de compostage dédiée au logement est proposée, alors le critère est réputé acquis. Si l'immeuble ou la commune n'a pas mis en place un système de tri, alors ce critère (n°110) est non applicable.

EVALUATION DE L'ETAT ET DE LA PROPRETE :

Nous notons sur un total de 4 l'état et la propreté du logement et de ses équipements.

Le niveau à obtenir pour les catégories 1 à 3* est supérieur ou égal à 3 sur 4.

Le niveau à obtenir, pour les catégories 4 et 5* est supérieur ou égal à 3,5 sur 4.

A SAVOIR SUR LES CRITERES DITS « OBLIGATOIRES »

Si, pour une catégorie souhaitée, un critère dit « obligatoire » n'est pas présent dans le meublé (ex : le téléphone à partir du classement 3*), cela ne signifie pas que le meublé ne pourra pas obtenir 3 étoiles : le critère « téléphone à l'intérieur du logement » ne sera pas validé et le point « perdu » devra être compensé par 3 points d'« optionnel ».

EN GROS, TOUS LES CRITERES DITS « OBLIGATOIRES » NE LE SONT PAS, A PARTIR DU MOMENT OU LES POINTS SONT COMPENSES EN OPTIONNEL