Fiche pratique n°C1
CONTRATS ET DURÉE DE LOCATION

Quel que soit le type de contrat de location appliqué, le bail répond à une réglementation précise. En France, les lois qui régulent l'activité locative sont la loi du 6 juillet 1989 et la loi Alur révisée par la loi Elan (23 novembre 2018). La location meublée est également régie par le Code civil, ainsi que par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005. Par la suite, plusieurs décrets d'application et certains textes de loi sont venus modifier certaines obligations relatives au contrat de location.

1. Les contrats immobiliers

Le logement devient l'habitation principale du locataire (même si son foyer fiscal est ailleurs comme c'est le cas pour les étudiants).
Note : La résidence principale est définie comme « le logement occupé **au moins huit mois par an**, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeur ».

- location nue : contrat de 3 ans minimum, sauf cas particulier (pouvant être réduit à un an).
Préavis de 3 mois
- location meublée : contrat de 1 an minimum. Préavis de 1 mois.
La loi Alur, fixe la liste des équipements obligatoires à fournir pour une location meublée.
- location étudiante : bail de 9 mois

2. Les contrats saisonniers de courte durée

La définition de la location saisonnière date de 1970 avec la loi Hoguet, qui précise qu'il s'agit de "la location d'un immeuble conclue pour une **durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.**" Il s'agit donc de toute forme de location (ou sous-location autorisée) allant de 1 à 90 jours, qu'il s'agisse de location de vacances ou de toute autre forme de location à court terme.

Nombreux sont les bailleurs et locataires qui omettent de rédiger un contrat de bail de location saisonnière à l'occasion d'une location de vacances. Celles-ci s'effectuent de plus en plus par l'intermédiaire de plateformes de réservation en ligne qui gèrent le paiement, offrent une assurance et donnent ainsi le sentiment que l'utilisation d'un modèle de contrat de bail saisonnier est inutile. La loi prévoit cependant que : *« toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux ».*

Le contrat de location peut être signé :
- de particulier à particulier,
- ou de particulier à professionnel (par exemple, par l'intermédiaire d'une agence immobilière).

Le contrat doit être signé en 2 exemplaires. Un exemplaire doit être conservé par le loueur et un autre par le locataire.

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

Il n'existe pas de loi équivalente à la loi de 89 pour le bail de résidence principale indiquant précisément les mentions devant figurer au contrat de bail saisonnier (droit commun des contrats, code du tourisme, décret du 14 février 1967). Néanmoins, un certain nombre de mentions ont été rendues obligatoires, ne serait-ce que par le droit des contrats :

1. Informations concernant les contractants

Le contrat doit préciser :

- l'adresse du logement,
- le nom du propriétaire (celui du gestionnaire et son siège social si le logement n'est pas géré directement par le propriétaire), et le nom du locataire,
- la date de prise d'effet et la durée de la location.

Le contrat peut mentionner le nombre maximum d'occupants autorisé.

2. Informations concernant le logement

Le contrat doit préciser :

- la catégorie de classement (si le meublé est classé),
- la superficie habitable et le nombre de pièces
- la description et l'inventaire du mobilier intérieur,
- les équipements et services à disposition (par exemples : garage, parking, jeux d'enfants). En cas de présence d'une piscine privative, le loueur doit démontrer qu'il respecte les exigences de sécurité permettant de lutter contre les noyades accidentelles.

Le loueur a le droit d'interdire la présence de tout animal dans le logement.

En cas de non conformité du logement avec la description faite, le locataire peut :

- s'il ne peut pas rester dans le logement, demander au loueur le remboursement du prix de la location en lui adressant un courrier (de préférence par lettre recommandée avec AR),
- et/ou porter plainte auprès de la direction départementale en charge de la protection des populations (DDPP ou DDCSPP) du lieu de la location.

3. Informations concernant le paiement de la location

Le contrat doit préciser :

- le prix de la location et les conditions de paiement (dont l'acompte ou les arrhes et le dépôt de garantie éventuel et les conditions de sa restitution). Lorsque le contrat est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel, le montant des sommes exigées en gage avant la location (arrhes, acomptes et dépôt de garantie cumulés) ne peut excéder 25 % du prix de la location,
- le montant prévisionnel de la taxe de séjour (susceptible d'évoluer entre le moment de réservation et le moment du séjour. Les changements de montant sont votés au plus tard le 1er octobre de l'année N-1 pour une application au 1er janvier de l'année N).

Lorsque le contrat est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel, le contrat doit en plus préciser les conditions de sa rémunération (montant, versement, partage du coût entre le loueur et le locataire).

Le contrat ne peut pas obliger le locataire à prendre une assurance.

4. L'état descriptif des lieux doit être annexé au contrat de bail saisonnier

Contrairement au bail de résidence principale, le contrat de location saisonnière se signe généralement sans visite préalable. Pour le locataire qui part en vacances, le risque de déconvenue est grand (voisinage bruyant, proximité d'une route, vétusté, voire logement insalubre). Le descriptif détaillé des lieux limite le risque de déconvenue. La description du logement dans un modèle de contrat de location saisonnière doit donc paradoxalement être plus détaillée qu'en résidence principale.

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

Annulation de la réservation

La réservation peut être annulée par le locataire ou par le loueur pour diverses raisons (par exemple : imprévus familiaux, accident).
Si le contrat prévoit les conséquences d'une telle annulation, il faut les appliquer.
Si le contrat ne précise rien, les conséquences sont les suivantes :

- Annulation du fait du locataire : Le locataire qui annule la réservation, sauf en cas de force majeure doit : soit abandonner les arrhes qu'il a versées, soit, s'il a réglé un acompte au loueur, payer la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué).
- Annulation du fait du loueur : Le loueur qui annule la réservation, sauf en cas de force majeure, doit : soit restituer le double des arrhes au locataire, soit rembourser l'acompte versé par le locataire et l'indemniser de son éventuel préjudice moral.

Textes de références :
- Code du tourisme : articles L324-1 à L324-2-1 (conclusion du contrat)
- Décret n°67-128 du 14 février 1967 réprimant les renseignements inexacts en cas d'offre ou de contrat de location saisonnière en meublé

ZOOM : Le bail mobilité :
Introduit par la loi ELAN est un nouveau type de bail de location meublée de courte durée. Soumis à des règles plus souples que la location meublée classique, il vise à faciliter la mobilité des locataires, et notamment ceux amenés à déménager pour des raisons professionnelles.
Le "bail mobilité" est un contrat de location signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire "temporaire" **justifiant**, à sa date d'effet, être **en formation professionnelle, en mission temporaire, en études supérieures, en contrat d'apprentissage ou en stage**.
Quelques règles applicable au bail mobilité : il est conclu pour une durée de 1 mois minimum, et ne pourra excéder 10 mois. À la fin du bail, le propriétaire et le locataire ne peuvent pas signer un nouveau bail mobilité pour le même logement. Le bail mobilité est interdit pour les logements sociaux. Le dépôt de garantie est interdit. Un diagnostic technique doit être fournit en annexe du bail (DPE, plomb, gaz, électricité…).

Pour plus d'informations : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34759

3. Le contrôle du nombre de nuitées

La loi ELAN renforce le contrôle des locations touristiques de courte durée telles que celles proposées sur les plateformes Internet de location. Dès lors que la commune (ou l'EPCI) en fera la demande, les loueurs auront l'obligation de lui fournir le **décompte du nombre de nuitées** pour l'année en cours. Les sanctions en cas de manquement des loueurs à leurs obligations sont renforcées et peuvent atteindre jusqu'à 10 000 € par logement.

Rappel : La résidence principale est définie comme « le logement occupé **au moins huit mois par an**, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeur ». Vous ne pouvez donc pas louer l'intégralité de votre résidence principale plus de 120 nuits par an.

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

clermont auvergne métropole

Tableau comparatif location meublée :

Caractéristiques	Bail meublé ordinaire (loi du 6.7.89)	Bail mobilité (loi du 6.7.89)	Location meublée saisonnière
Durée du bail	1 an + tacite reconduction / 9 mois sans tacite reconduction (étudiant)	De 1 mois à 10 mois maximum sans tacite reconduction ni renouvellement	Durée déterminée contractuellement (location de courte durée)
Locataires éligibles	Toute personne en capacité de contracter (constitue la résidence principale du locataire)	Étudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire (constitue sa résidence principale ou secondaire)	Toute personne en capacité de contracter (personne de passage et ne constitue pas sa résidence principale)
Dépôt de garantie	2 mois	Aucun	Libre
Résiliation du contrat par le locataire	Possible avec un préavis de 1 mois	Possible avec un préavis de 1 mois	Impossible sauf motif légitime (faute du bailleur) ou clause du bail
Résiliation du contrat par le bailleur	Possible avec un préavis de 3 mois pour reprendre ou vendre à l'échéance du bail ou pour motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)	Possible avec un motif légitime (faute du locataire)
Charges locatives	Réel ou provisions ou forfait	Forfait	Forfait
Déclaration ou autorisation administrative	Non	Non	Oui (dans les communes qui le mettent en place)
Encadrement de l'évolution des loyers	Oui en zones tendues	Oui en zones tendues	Non
Encadrement expérimental du niveau des loyers	Oui dans les zones définis par décret	Oui dans les zones définis par décret	Non
Droit aux aides au logement (sous conditions)	Oui	Oui (si résidence principale)	Non

Source : https://www.anil.org/

Voir aussi sur le site https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2315

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE :

"Meublés de Tourisme"

Madame, Monsieur,
Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location en double exemplaire ainsi que l'état descriptif ci-joint du logement.
En espérant avoir le plaisir de vous accueillir prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

Propriétaire (nom et adresse) :

.....
.....
.....
.....

Locataire (nom et adresse) :

.....
.....
.....
.....

Le propriétaire loue au locataire qui accepte, à titre de location saisonnière, les locaux ci-après désignés :

DESIGNATION des LOCAUX

Adresse
……
……
……

Location concernée par :
☐ Diagnostic de performance énergétique
☐ Constat de risques d'exposition au plomb
☐ Etat des risques naturels et technologiques

Surface : .....m² Nombre de pièces :.....

Type de logement: ☐ appartement ☐ villa ☐ mitoyenne ☐ chalet

tel que désigné dans l'état descriptif annexé au contrat.

Classement : ..... ☆ (étoiles) **- Capacité d'accueil:** ..... **personnes** - Arrêté / Décision du / /

La présente location est consentie aux conditions générales figurant au verso, ainsi qu'aux conditions définies ci-après :

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente location est consentie pour une durée de : ☐ .....jour(s) ☐..... semaine(s)

Entrée le.....à.....heures Sortie le.....à.....heures.

LOYER : .....€
Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) : ☐ comprises ☐ non comprises- Prix: .....€

CAUTION – DEPOT DE GARANTIE: .....€

Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le __ __ / __ __ / __ __ __ __ :
- un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention *« lu et approuvé »*,
- les arrhes de.....€ *(voir §III et IV au verso)*

Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance
Suppléments ou services payants (nature et prix): .....
.....
.....

Taxe de séjour : ☐ oui : ……€/jour/personne : ☐ à acquitter sur place ☐ non

Dispositions complémentaires: :.....
.....
.....

Animaux : ☐ Bienvenus avec supplément de ……..€ ☐ Interdits

Etabli en double exemplaire

A……le……. A……le…….

Le propriétaire
(signature précédée de la mention "lu et approuvé")

le locataire
(signature précédée de la mention "lu et approuvé")

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I – RÉGIME JURIDIQUE du CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance.

II – DURÉE

Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

III – FORMATION du CONTRAT

RÉSERVATION par le locataire :

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au propriétaire le contrat accompagné impérativement du montant des arrhes indiqué au recto (maximum 25% du montant du loyer).

Le solde de la location est payable à la remise des clefs **DÈS L'ARRIVÉE** du locataire après **établissement d'un état des lieux contradictoire**.

CONFIRMATION par le propriétaire ou son mandataire :

Dans un **délai de 10 jours** à compter de la réception du chèque de réservation, le propriétaire ou son mandataire fait un courrier :

Soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.

Soit restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur la demande expresse du locataire, le propriétaire ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

IV – ANNULATION du CONTRAT

Ces dispositions sont applicables aussi bien s'il y a annulation du fait du locataire que du fait du propriétaire.

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée.

Plus de 30 jours avant le début du séjour : le propriétaire restitue les arrhes versées.

Moins de 30 jours avant le début du séjour : le locataire perd les arrhes versées, le propriétaire rembourse le double des arrhes versées.

En cas de non présentation du client, le contrat est résilié ; les arrhes sont acquises au propriétaire qui peut alors disposer de la location.

V – LOYER – CAUTION

Le montant du loyer, des charges éventuelles et de la caution sont indiqués au recto.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du propriétaire une somme dont le montant est défini au recto, à titre de caution ou dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Il sera remboursé après restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au départ du locataire ou au plus tard dans un délai inférieur à celui du séjour du locataire suivant.

Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant au recto.

La restitution des clés au propriétaire, en fin de location, n'emporte pas renonciation du propriétaire à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

VI – UTILISATION DES LIEUX

Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du propriétaire.

VII – ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à la première réquisition du propriétaire.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

VIII – OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE :

Il est tenu :

1. D'occuper les lieux bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.
2. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
3. En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du propriétaire.
4. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du propriétaire.
5. N'entreposer sous aucun prétexte des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
6. Ne faire aucune modification nI changement dans la disposition des meubles et des lieux.
7. N'introduire aucun animal familier (chiens, chats…) dans les locaux loués sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
8. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
9. Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
10 .Informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.
11. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
12. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée. Prendre rendez-vous pour les formalités de sortie TROIS JOURS AVANT SON DÉPART.

IX - OBLIGATIONS PRINCIPALES du PROPRIÉTAIRE :

Il est tenu de :

1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.
4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location : tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.
5. En cas de location dans un immeuble collectif, communiquer au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l'afficher dans les parties communes de l'immeuble.

X – ÉLECTION de DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto. En cas de contestation, le tribunal compétent sera celui de la situation des lieux loués.

ANNEXE IV
ETAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION[1]

(rayer les mentions inutiles, compléter, cocher)

****

I – Renseignements généraux

Adresse du meublé :……..…
(Préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro)……...….
Code postal : :…… Commune : ……..

Catégorie de classement 1* 2* 3* 4* 5*

Arrêté préfectoral du : *JJ/MM/AAAA*
Nom et adresse du loueur ou de son mandataire :……
……...
Téléphone du loueur ou de son mandataire : ……...
E-mail du loueur ou de son mandataire :……..

II – Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées: ……
S'agit-il d'une construction : neuve récente ancienne
S'agit-il :
d'une maison indépendante avec jardin
d'un studio d'un appartement ……
S'il s'agit d'un studio ou d'un appartement est-il situé dans un immeuble comportant plusieurs logements Oui Non
Si oui, combien : ……..……..……..……..……..……

S'agit-il de pièces situées :
dans un appartement dans une villa
occupées partiellement par le propriétaire par d'autres locataires
A quel étage le meublé est-il situé ……...

Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite Oui Non
Dispose-t-il :
du chauffage central de la climatisation d'un système de rafraîchissement d'air

Superficie totale du meublé ……Nombre de pièces d'habitation……
Nombre de salles d'eau …….
Cuisine séparée Coin-cuisine dans la pièce principale
Existence d'une entrée

---

[1] Les agents immobiliers, les sociétés d'exploitation spécialisées ou toute personne morale légalement habilitée peuvent lui substituer un état descriptif en usage dans leur profession.

Le locataire a la jouissance :
☐d'un jardin privatif, ☐d'un parc privatif, ☐d'une cour privative,
☐d'un garage privatif ☐d'un emplacement de voiture à proximité privatif
☐d' une terrasse d'une superficie de ……..……..avec vue[2] ……..,
☐d'une loggia d'une superficie de …….. avec vue ……..……,
☐d'un balcon d'une superficie de ……. avec vue……..……..……

III – Situation du meublé dans la localité

Le meublé est
☐isolé ☐situé dans une ferme ☐situé dans un hameau
☐situé dans un village ☐situé dans une ville

1°) Distance des principaux centres d'intérêt touristique (en km) :

Pistes de ski ……..……Mer ……..… Lac ……..…...
Plage la plus proche ……..….. Forêt la plus proche ……
Rivière la plus proche ……..Port de plaisance le plus proche ……
Centre ville ……..
Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc) ……

2°) Distance des principaux services (en km):

Gare SNCF……
Gare routière : …… Aéroport : ……..
Médecin :…… Hôpital :……..
Centre commercial ou supermarché le plus proche : ……...
Restaurant :…….. Laverie : …….. Epicerie :……..
Autres (préciser) ……...

3°) Eventuels inconvénients de voisinage :

Bruits : ……..……..Odeurs : ……..……

IV – Description du meublé (plan éventuellement)

Etat d'entretien général : ……..

1°) Agencement des pièces :
Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition[3], et la vue (4), si les pièces sont ou non indépendantes.

Pièce de séjour : …… Chambre n°1 : ……
Chambre n°2 : …… Chambre n°3 : ……
Chambre n°4 : …… Etc. : ……...

[2] Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue…
[3] Nord, sud, est, ouest

2°) Agencement de la cuisine :

Evier avec eau froide et chaude Ventilation mécanique contrôlée Hotte aspirante
Table de cuisson, nombre de feux : ……..
Alimentation : gaz de ville bouteille de gaz électricité mixte
Four Four à micro-ondes
Réfrigérateur - Contenance :…… avec compartiment conservation
Congélateur - Contenance :……..
Lave-vaisselle
Batterie de cuisine complète : ……
Autocuiseur
Nombre de couverts complets non dépareillés : ……
Appareillage électro-ménager (mixer, cafetière électrique …) : ……
Autres équipements : ……

3°) Equipements sanitaires :

Nombre de salles d'eau ……

	Première salle d'eau	Deuxième salle d'eau
Nombre de lavabos		
Douche	Oui Non	Oui Non
Baignoire équipée d'une douche	Oui Non	Oui Non

Nombre de W-C. intérieur(s) au meublé ……
Nombre de W-C intérieur (s) au meublé et indépendant (s) de la salle d'eau ……

4°) Equipements divers :

Téléphone dans le meublé : Oui Non Si oui, numéro : ……
Téléphone à proximité : Oui Non Si oui, distance : ……
Accès internet haut débit : Oui Non TV couleur : Oui Non
Lecteur DVD : Oui Non Chaîne hi-fi avec radio : Oui Non
Lave-linge électrique : Oui Non Si oui : Particulier Commun
Sèche-linge électrique : Oui Non Si oui : Particulier Commun
Etendoir à linge : Oui Non Si oui : Intérieur au logement Extérieur
Fer à repasser : Oui Non Planche à repasser : Oui Non
Sèche-cheveux électrique : Oui Non Aspirateur : Oui Non
Autres équipements : ……

Equipements de loisirs attachés au meublé : ……
Documentation pratique mise à disposition du locataire : Oui Non
Documentation touristique mise à disposition du locataire : Oui Non
Animaux domestiques acceptés : Oui Non
Service quotidien de blanchisserie : Oui Non
Service quotidien de ménage : Oui Non

5°) Modalités et prix de location :
(Partie à compléter uniquement dans les états descriptifs adressés aux candidats locataires).

Prix (Commissions éventuelles comprises) :
Du : ……au : …… euros : …….
Du : ……au : …… euros : …….
Du : ……au : …… euros : …….

Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement) : ……..euros par jour et par personne.

Charges (eau-gaz-électricité-chauffage) :
☐comprises ☐non comprises :……euros

Ménage en fin de séjour :
☐compris ☐non compris :……euros

Quotidien
☐compris ☐non compris : ……euros

Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix) : …….

Arrhes ou acomptes : ……..euros, payables le : ……
remboursables selon modalités contractuelles.

Solde : …… euros, payable le……selon modalités contractuelles.

Caution (éventuellement) : ……euros, remboursable aux conditions suivantes (deux mois maximum après le départ du locataire) : ……...
……..

ETAT DES LIEUX

"Meublé de Tourisme"

A REMPLIR AVEC LE LOCATAIRE A L'ARRIVÉE EN DOUBLE EXEMPLAIRE

Propriétaire (ou son **mandataire** le cas échéant)

……
……
……
……

Locataire(s)

……
……
……
……

Adresse location : ……

Classement : ……☆(étoiles) Capacité d'accueil : ……..personnes

		ENTREE				SORTIE				
Etat-Propreté		Plafond	Murs	Sols	Mobilier	Plafond	Murs	Sols	Mobilier	observations
Entrée	TB									
	B									
	moyen									
séjour	TB									
	B									
	moyen									
Salon	TB									
	B									
	moyen									
Cuisine	TB									
	B									
	moyen									
Sanitaires	TB									
	B									
	moyen									
WC	TB									
	B									
	moyen									
chambre 1	TB									
	B									
	moyen									
Chambre 2	TB									
	B									
	moyen									
Chambre 3	TB									
	B									
	moyen									
Chambre 4	TB									
	B									
	moyen									

Extérieur : observations :

Autres observations :

ENTREE

Fait à……, le……../……../……

Le propriétaire (ou son mandataire) Le locataire

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"

SORTIE

Fait à……, le……../……../……

Le propriétaire (ou son mandataire) Le locataire

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé

(1)Ma : mauvais, C : cassé, S : sale, D : défraîchi.

INVENTAIRE *" Meublé de Tourisme"*

A remplir au préalable par le propriétaire. A délivrer à l'entrée dans les lieux pour vérification par le locataire

Propriétaire (ou son **mandataire** le cas échéant) :

.....
.....
.....
.....

Locataire(s) :

.....
.....
.....
.....

Adresse location : .....

Classement : ..... ☆ **(étoiles)** Capacité d'accueil : …….… personnes

		ENTRÉE		SORTIE
		Nombre	Etat (1)	observations
Séjour / Salon	Télévision			
	Lecteur DVD			
	Chaîne hi-fi			
	Téléphone			
	Clé 3 / 4 G			
Cuisine	Micro-ondes			
	Table de cuisson			
	Four			
	Réfrigérateur			
	Lave-vaisselle			
	Cafetière			
	Bouilloire			
	Grille pain			
	Linge de table			
	Verres à eau			
	Verres à vin			
	Verres apéritif			
	Coupes à champagne			
	Assiettes			
	Assiettes à dessert			
	Grandes cuillères			
	Petites cuillères			
	Couteaux			
	Fourchettes			
	Bols ou équivalents			
	Tasses à café			
	Saladier			
	Plat allant au four			
	Plat de service			
	Casseroles			
	Poêle			
	Tire-bouchon			
	Paire de ciseaux			
	Couteau à pain			
	Passoire			
	Couvercle			
	Essoreuse à salade			
	Plat tarte / moule gâteau			
	Ouvre-boîte			
	Autocuiseur			
Sanitaires WC	Linge de toilette			
	Sèche-cheveux			

		ENTRÉE		SORTIE
		Nombre	Etat (1)	observations
Ustensiles de ménage	Aspirateur			
	Balais			
	Balais brosse / à franges			
	Seaux / avec presse			
	Serpillères			
	Table à repasser			
	Fer à repasser			
	Poubelles fermées			
	Lave-linge			
	Séchoir à linge			
Chambre 1	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers / Traversins			
	Alaises			
	Draps			
	Couvertures / couettes			
Chambre 2	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers / Traversins			
	Alaises			
	Draps			
	Couvertures / couettes			
Chambre 3	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers / Traversins			
	Alaises			
	Draps			
	Couvertures / couettes			
Chambre 4	Sommier			
	Matelas			
	Oreillers / Traversins			
	Alaises			
	Draps			
	Couvertures / couettes			
Matériel Bébé	Lit			
	Chaise haute			
	Baignoire			
Divers	Adaptateurs électriques			
Extérieurs	Chaises longues			
	Fauteuils de jardin			

ENTREE le …… / ……. / ……
Le locataire

SORTIE le …… / ……. / ……
Le propriétaire (ou son mandataire) Le locataire

(1) B : bon, M : moyen, Ma : mauvais, C :cassé, S :sale, D :défraîchi.