



Offices de
Tourisme
de France

Union Départementale
de la Vendée



Etat descriptif & conditions de la location saisonnière Exemple de contrat de location

ÉTAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION

(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

Autre

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

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 vue¹
- 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 km
Mer km
Lac km
Plage la plus proche km
Forêt la plus proche km
Rivière la plus proche km
Port de plaisance le plus proche km
Centre ville km
Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc) km

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

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

¹ Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue...



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'exposition², et la vue si les pièces sont ou non indépendantes.

Pièce de séjour :

Chambre n°1 :

Chambre n°2 :

Chambre n°3 :

Chambre n°4 :

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 électroménager (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	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Baignoire équipée d'une douche	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> 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

² Nord, sud, est, ouest



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) :

-

Source : annexe IV du décret du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme



EXEMPLE DE CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____,
demeurant [_____], à [_____];
Numéro de téléphone fixe: _____
Numéro de téléphone portable: _____
Email: _____;
Ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____,
demeurant [_____], à [_____];
Numéro de téléphone fixe: _____
Numéro de téléphone portable: _____
Email: _____;
ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : _____

2.2. Date de construction : _____

2.3. Détail et référence de l'annonce : _____ (éventuellement)

2.4. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.



3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du _____ à ___h___
Au _____ à ___h___, soit une durée maximum de _____ jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____
A ___h___ au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs.

[Décrire ici les modalités éventuelles de restitution des clefs à la fin de la location].

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement :

[Décrire ici les modalités éventuelles de remise des clefs au début de la location].

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à _____ Euros pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville / Eau de pompage; (*razer la mention inutile*)
- Gaz de ville / Gaz bouteilles; (*razer la mention inutile*)
- Chauffage;
- Air Conditionné;
- Ligne Téléphonique;
- Accès Internet;
- Accès Télévision;

[Décrire si besoin autres fournitures disponibles]

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : _____

Banque : _____

Code Banque : _____

Code Guichet : _____

Numéro de compte : _____

Clef RIB : _____

IBAN : _____

BIC : _____

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes à hauteur de

_____ euros (*somme à faire figurer en toute lettre*). Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.



6. ACOMPTES

Le Preneur s'engage à verser [] jours avant la date de début de la location fixée au paragraphe 3 un acompte correspondant à [] % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

7. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 3, soit _____ euros (*somme à faire figurer en toute lettre*) après déduction du montant des arrhes et de l'acompte, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par [] *définir si le versement interviendra par chèque ou par virement* [].

Pour une location d'une durée supérieure à 6 jours, choisir éventuellement la formule suivante : Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit _____ euros (*somme en toute lettre*) après déduction du montant des arrhes et de l'acompte, sera versé par le Preneur en [] versements d'un montant de [] chacun qui devront intervenir: pour le premier versement au plus tard lors de l'entrée dans le logement ; puis pour les [] versements restants, au plus tard chaque vendredi précédant la semaine de location suivante. Le Preneur effectuera les versements par _____ [*définir si le versement interviendra par chèque ou par virement*].

8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant d'Euros [] à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.



10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- [A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème annexé au présent contrat.] (*Note: le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.*)



13. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

14. ASSURANCES

[Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation sur le site internet d'Abritel.fr auprès de la compagnie [_____]. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.]

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

* *
*

"Lu et approuvé"

[Prénom Nom]

[Prénom Nom]

Le Bailleur

Le Preneur

Date: 2011

Date: 2011

