



MODELE

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE DE TOURISME

AVERTISSEMENT PREALABLE

Le présent modèle de contrat de location meublée de tourisme est un document de travail qui vous est cédé personnellement dans le cadre de l'achat de la formation **[NOM FORMATION]**. Il ne peut en aucun cas être cédé ou vendu à un tiers, sous peine de sanctions civiles ou pénales.

Le client est seul responsable des interprétations qu'il fait des informations fournies, des conseils qu'il en déduit et des adaptations réalisées pour son activité commerciale propre. L'utilisation et l'exploitation de ce modèle se font donc sous la seule responsabilité du client et à ses risques et périls.

Le modèle a été mis à jour en juin 2020.

L'attention du Client est alertée sur le fait que le document devra être adapté en fonction de son activité et régulièrement mis à jour en fonction des évolutions législatives et réglementaires impactant son activité.

POUR ALLER PLUS LOIN

<https://www.tlmr-avocats.com>

touati@tlmr-avocats.com



CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE DE TOURISME

ENTRE LES SOUSSIGNES

[Forme sociale][Dénomination sociale] au capital de *[Montant du capital social]* euros, ayant son siège social au *[Adresse de la personne morale bailleresse]*, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de *[Ville du RCS]* sous le numéro *[Numéro Siret de la personne morale]* représentée par *[Nom du représentant de la personne morale]*, agissant en qualité de *[Qualité du représentant]*, habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Bailleur »

D'UNE PART,

ET

Monsieur / Madame *[Nom du locataire]*, né / née le *[Date de naissance du locataire]*, à *[Lieu de naissance]*, de nationalité *[Nationalité du locataire]*, demeurant *[Adresse du locataire]*,

Ci-après dénommée le « Locataire »

D'AUTRE PART,

Le « Bailleur » et le « Locataire » pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ». Les « Locaux » désigneront les lieux loués, objet des présentes.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue pour la durée indiquée ci-dessous, les Locaux ci-après désignés, meublés et équipés comme il est spécifié ci-dessous et dans l'état descriptif annexé aux présentes, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes, étant précisé que les Locaux ont fait l'objet d'une déclaration de location meublée de tourisme sous le numéro *[Numéro d'enregistrement de la déclaration]*.

ARTICLE 1. DESIGNATION - DESCRIPTION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS - DESTINATION

1.1. Adresse des Locaux

Les Locaux objets du présent contrat de location meublée de tourisme sont dépendant d'un immeuble sis *[adresse des lieux loués]* et situés au *[Bâtiment, étage, porte, etc...]*.

OU

Les Locaux objets du présent contrat de location meublée de tourisme sont situés *[adresse des lieux loués]*.



1.2. Consistance des locaux

Un appartement d'une superficie habitable de *[Nombre]* m², composé de *[Nombre]* pièces principales, comprenant :*[Description et composition de l'appartement - Par exemple : une entrée, un w.c., une cuisine équipée ouverte sur une salle de séjour, un salon, une chambre, une salle de bains, etc.]*

OU

Une maison individuelle d'une superficie habitable de *[Nombre]* m², composé de *[Nombre]* pièces principales, comprenant :*[Description et composition de la maison]*, sur un terrain d'environ *[Superficie et description du terrain]*

1.3. Désignation des équipements privatifs

Les Locaux comportent les équipements suivants :
[Description pièce par pièce des équipements et mobiliers].

1.4. Modalités de production de chauffage

Les Locaux sont équipés d'un système de chauffage individuel *[Par exemple, électrique ou au gaz, etc...]* composé de *[nombre de radiateurs et type]*.

OU

Les Locaux sont chauffés par un système collectif alimenté par *[Type de chauffage collectif - Par exemple, une chaudière au gaz]*.

1.5. Modalités de production d'eau chaude sanitaire

Les Locaux sont alimentés en eau chaude sanitaire par un système individuel *[Mode de production - Par exemple, ballon électrique ou chauffe-eau au gaz]*.

OU

Les Locaux sont alimentés en eau chaude sanitaire par un système collectif.

1.6. Enumération des parties, des équipements et des services communs collectifs

	oui	non
Ascenseur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Digicode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Visiophone	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vide-ordures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gardiennage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Local vélos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Local poubelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aire de stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emplacement pour bateaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voie d'accès privée	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



1.7. Equipements d'accès aux technologies de l' information et de la communication

Le Bailleur indique que les Locaux sont reliés à une antenne *[collective / individuelle]* permettant de recevoir les services de télévision par voie numérique terrestre.

OU

Le Bailleur indique que les Locaux ne sont reliés ni à une antenne collective ni à une antenne individuelle permettant de recevoir les services de télévision par voie numérique terrestre (TNT).

1.8. Capacité d'accueil des locaux

Les Locaux étant équipés pour accueillir *[Nombre]* personnes maximum, le Locataire s'engage à respecter cette capacité d'accueil.

Le Bailleur fait interdiction formelle au Locataire d'introduire à l'intérieur des Locaux tout animal.

ARTICLE 2. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux avec l'inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets sera établi de manière contradictoire entre les Parties lors de la remise des clés au Locataire et à sa sortie des lieux.

Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir aux objets et mobiliers.

ARTICLE 3. DESTINATION

Les locaux sont loués à usage exclusivement d'habitation à titre de résidence saisonnière de tourisme.

ARTICLE 4. DUREE DU CONTRAT

Le Bail est conclu pour une durée de *[Nombre]* jours / mois à compter du *[Date]* pour se terminer le *[Date]* à *[Heure]* heures.

En aucun cas, elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Bail initial et le Bail prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des Locaux et les formalités d'état des lieux, inventaire, remise des clés, paiement des sommes éventuellement dues, il est convenu entre les Parties d'un rendez-vous le *[Date du rendez-vous]*, à *[Heure du rendez-vous]*, *[Lieu du rendez-vous - Par exemple, à l'adresse des Locaux]*.

Ce rendez-vous pourra être modifié à condition que les deux Parties en soient dûment informées.

ARTICLE 5. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de *[Montant du loyer en chiffres]* Euros, comprenant :

- le prix de l'occupation des locaux ;



- *[Liste exhaustive des charges comprises - Par exemple, l'assurance des risques locatifs, la consommation d'électricité, la consommation d'eau froide et/ou chaude pendant la durée du Bail, la taxe de séjour, un forfait de ménage à la restitution des locaux ...]*

Les autres charges non énumérées sont expressément exclues de ce loyer, notamment et sans que cette énumération soit limitative :

- *[Liste des charges exclues Par exemple, l'utilisation de la ligne téléphonique et les consommations, le coût du chauffage, la location du linge de maison ...]*

Le Locataire devra s'acquitter de ces charges en sus du loyer pour la durée de son séjour.

En outre, le Locataire devra acquitter le montant de la taxe de séjour pour toute la durée de son occupation.

Le montant de cette taxe est fixé à la somme prévisionnelle de **[Montant de la taxe de séjour]** Euros, calculée sur la base d'un tarif de **[Montant]** Euros par nuitée et par personne (selon tarif fixé à compter du **[Date]** par délibération du Conseil municipal de **[Ville]** et annexé aux présentes).

Le Locataire réglera en sus et en même temps que le solde du prix de la location entre les mains du Bailleur ou de son représentant le montant définitif de cette taxe à la date de son départ.

5.1. Paiement du loyer et des charges incluses

Ce loyer, charges énumérées comprises, est payable de la manière suivante :

[Par exemple, à concurrence de « Montant » à la signature des présentes et le solde, soit « Montant » euros le « Date » au plus tard OU lors de la remise des clés].

Le montant des charges non comprises sera réglé *[Par exemple, sur présentation des justificatifs et relevés et au plus tard dans les « Nombre » jours suivant la réception desdits justificatifs].*

En outre, le Locataire s'acquittera directement auprès des prestataires de toutes dépenses non comprises dans l'énumération faite, qu'il aura engagées de son propre chef, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5.2. Nature du paiement effectué

La somme réglée par le Locataire à la signature des présentes, soit **[Montant]** Euros, constitue des **arrhes**, ce qu'acceptent et reconnaissent les Parties. Si le Bail s'exécute, cette somme constituera un acompte et viendra en déduction de la somme totale due au Bailleur.

Il est rappelé les dispositions de l'article L 214-1 du Code de la consommation : « *Sauf stipulation contraire, pour tout contrat de vente ou de prestation de services conclu entre un professionnel et un consommateur, les sommes versées d'avance sont des arrhes, au sens de l'article 1590 du Code Civil. Dans ce cas, chacun des contractants peut revenir sur son engagement, le consommateur en perdant les arrhes, le professionnel en les restituant au double* ».

ARTICLE 6. DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés aux Locaux, mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, le Locataire versera le jour de la remise des clés, une somme de **[Montant du dépôt de garantie]** Euros.



Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Ce dépôt sera restitué au Locataire, dans un délai de *[Délai de restitution du dépôt de garantie en jours ou mois]* à compter du départ du Locataire et remise des clés, déduction faite du prix de remplacement des mobiliers, équipements, matériels et objets manquants ou détériorés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et des différentes charges et consommations non incluses dans le montant du loyer.

ARTICLE 7. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- De prendre les Locaux dans l'état où ils se trouveront lors de la remise des clés et tels qu'ils auront été décrits dans l'état des lieux, avec les mobiliers, équipements, matériels et objets les garnissant tels qu'ils auront été décrits dans l'inventaire ;
- De payer le loyer et les charges selon l'échéancier convenu ;
- D'user paisiblement des locaux suivant la destination contractuelle ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du Bail dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- D'utiliser les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, selon l'usage auquel ils sont destinés et de les laisser dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des lieux loués. Il est précisé que les mobiliers, équipements, matériels et objets ne devront souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Les mobiliers, équipements, matériels et objets qui seront manquants ou détériorés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être soit remplacés à l'identique avec l'assentiment du Bailleur, soit réglés au prix de remplacement à l'identique.
- De ne modifier en rien les Locaux, ni la disposition des meubles ;
- De s'abstenir de jeter dans les canalisations des objets ou substances de nature à les obstruer. Le Locataire sera redevable des frais occasionnés par la réparation et la remise en état de ces canalisations ;
- De laisser exécuter dans les Locaux les travaux dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant le cours de la location, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ;
- De ne pas sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, à peine de résiliation ;
- D'occuper les Locaux et se comporter en bon père de famille. Il ne pourra y entreposer aucun meuble meublant. Il ne devra occasionner aucun trouble au voisinage ;
- De ne pas faire occuper les Locaux par un nombre de personnes supérieur au nombre maximum indiqué ;
- De n'introduire dans les Lieux aucun animal, même momentanément ;
- De se conformer au Règlement intérieur collectif, dont il reconnaît avoir connaissance par la remise par le Bailleur d'une copie de ce Règlement ;
- De signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 8. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- De délivrer au Locataire le logement loué, avec ses mobiliers, équipements, matériels et objets, conforme à l'état descriptif qu'il en a fait ;
- De délivrer au Locataire un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au Bail, en bon état de fonctionnement ;



- D'assurer au Locataire la jouissance paisible du logement pendant toute la durée de la présente convention.

ARTICLE 9. DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

9.1. Situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques (articles L 125-5, L 125-7, R 125-23 et R 125-26 du Code de l'environnement)

Le Bailleur déclare qu'à ce jour :

Les Locaux entrent dans le champ d'application des articles L 125-5, L 125-7, R. 125-23 et R 125-26 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels, miniers et sismiques et/ou le terrain sur lequel l'immeuble est édifié est situé en secteur d'information sur les sols. En conséquence, le Bailleur annexe au contrat un état des risques établi depuis moins de six mois à la date des présentes, et conforme à un modèle établi par arrêté ministériel du 18 décembre 2017, ainsi qu'une copie du plan et de ses annexes cartographiques permettant de localiser l'Immeuble au regard de ces risques. Le Locataire déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

OU

Les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 125-5, L 125-7, R 125-23 et R 125-26 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels, miniers et sismiques et/ou le terrain sur lequel l'immeuble est édifié n'est pas situé en secteur d'information sur les sols.

9.2. Diagnostic de Performance Energétique

Le Bailleur remet au Locataire un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) établi en date du *[Date]*, établi par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

9.3. Risque d'exposition au plomb

La construction de l'Immeuble étant antérieure au 1er janvier 1949, le Bailleur remet au Locataire un Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) établi en date du *[Date]* dressé par une personne répondant aux conditions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, tel que prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la santé publique.

OU

La construction de l'Immeuble étant postérieure au 1er janvier 1949, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la santé publique.

9.4. Diagnostic amiante

Si le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux est antérieur au 1er juillet 1997

Amiante : Diagnostic Amiante Parties privatives (DAPP)

Est annexé aux présentes l'état mentionnant **la présence / l'absence d'amiante** dans les parties privatives. Conformément aux dispositions des articles R 1334-16 et R 1334-29-4 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties privatives constituant les Locaux et avoir constitué le DAPP - Diagnostic Amiante Parties Privatives.



Conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-4 du Code de la santé publique, ce DAPP est tenu à la disposition des occupants sur demande préalable formulée auprès du Bailleur par mail.

Amiante : Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare qu'a été réalisé un repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel sont situés les Locaux et qu'un « DTA - Dossier Technique Amiante » a été constitué. Conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5, II (1°) du Code de la santé publique, ce DTA est tenu à la disposition des occupants sur demande préalable formulée auprès du Bailleur par mail.

OU

Amiante : Repérages et Diagnostic

Les Locaux étant situés dans un immeuble individuel ne comportant qu'un seul logement, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-15 et suivants du Code de la santé publique en matière de location.

Si le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux est postérieur au 1er juillet 1997

Amiante : Repérages et Diagnostic

Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les Locaux est postérieur au 1er juillet 1997. En conséquence, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-16, R 1334-17, R 1334-29-4 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique.

OU

Amiante : Repérages et Diagnostic

Les Locaux étant situés dans un immeuble individuel ne comportant qu'un seul logement et pour lesquels le permis de construire est postérieur au 1er juillet 1997, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-15 et suivants du Code de la santé publique.

9.5. Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le Bailleur remet au Locataire l'Etat de l'installation intérieure d'électricité établi en date du [Date], par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

9.6. Etat de l'installation intérieure de gaz

Le Bailleur remet au Locataire l'Etat de l'installation intérieure de Gaz établi en date du [Date], par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

ARTICLE 10. ASSURANCE

Le Bailleur a souscrit une police d'assurance multirisque habitation incluant une clause dite "pour le compte de qui il appartiendra" couvrant les risques d'incendie, vol, bris de glace, dégâts des eaux et recours des tiers portant sur les lieux loués, les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux. La charge de la prime d'assurance sera supportée par le Locataire.

Cette prime est incluse dans le montant du loyer prévu au paragraphe **LOYER ET CHARGES**.



ARTICLE 11. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer et des charges aux périodes indiquées selon l'échéancier fixé ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent Bail sera immédiatement résilié sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels le Bailleur pourra prétendre du fait de l'inexécution du Bail.

Au surplus, en cas de résiliation du Bail, la totalité du prix de la location sera due par le Locataire au Bailleur et la somme versée à la signature des présentes, telle que prévue à l'article 5 ci-dessus, sera conservée par le Bailleur à titre d'acompte sur le prix.

ARTICLE 12. CLAUSE PENALE

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- de la part du Bailleur : celui-ci sera tenu de verser, dans les sept jours suivant son désistement, le double des arrhes au Locataire ;
- de la part du Locataire : celui-ci perdra les arrhes versées, s'il se désiste plus de *[Nombre]* jours / semaines avant la prise d'effet du Bail. S'il se désiste moins de *[Nombre]* semaines avant la prise d'effet du Bail, il versera, en outre, au Bailleur, la différence entre les arrhes et le montant du loyer total, à titre de clause pénale.

ARTICLE 13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur adresse respective indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 14. PIECES ANNEXES AU CONTRAT

- Un état descriptif des lieux et des mobiliers, équipements, matériels et objets à compléter de l'état effectif des lieux et de l'inventaire à établir contradictoirement entre les Parties lors de la remise des clés au Locataire ;
- L'arrêté de classement, si les Locaux font l'objet d'un classement ;
- Les plans et les photographies des Locaux ;
- Copie du Règlement intérieur ;
- Copie des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties communes et privatives ;
- Le dossier de diagnostic technique ;
- Tarif de la taxe de séjour.

Fait à

Le

En deux originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.



LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

