



Comité Départemental du Tourisme et du Thermalisme du Cantal

CANTAL TOURISME

36, rue de Sistrières - 15000 AURILLAC

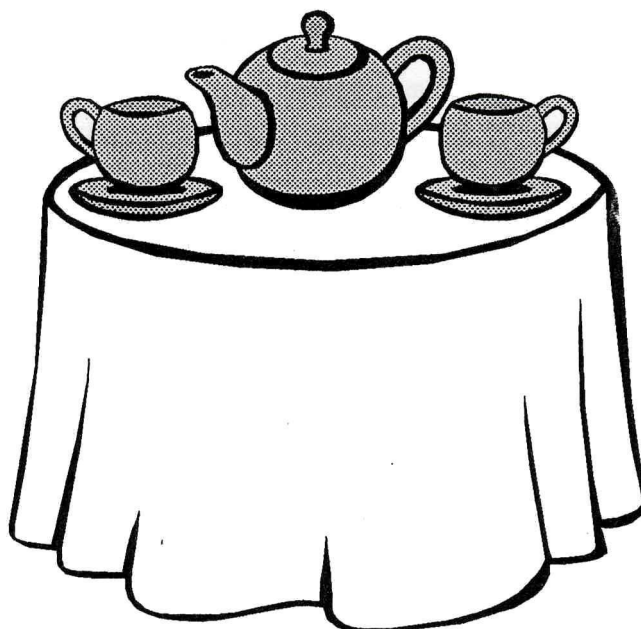
Tél : 04 71 63 85 00 - Fax : 04 71 63 85 10

www.cantaltourisme.fr

GUIDE PRATIQUE pour les LOUEURS de CHAMBRES et TABLES D'HOTES

SOMMAIRE

Bienvenue dans le monde du tourisme	3
Le Code du Tourisme	3
Permis de construire	4
Aides à la création ou modernisation	4
La promotion institutionnelle	5
Internet : quasi-incontournable	6
Informations des consommateurs	6
Les moyens de paiement	8
Droits et obligation	8
Table d'hôtes	11
Statut du loueur en meublés	11
Régime fiscal	11
Contacts utiles	16
Annexes	



BIENVENUE DANS LE MONDE DU TOURISME

Ouvrir une maison ou une chambre d'hôtes, c'est se lancer dans une activité touristique. Celle-ci fait appel à de nombreuses qualités, et même... une certaine dose de professionnalisme.

► Accueil et partage

Le plaisir d'accueillir et l'envie de partager doivent être des motivations sincères.

En venant en chambre d'hôtes, les visiteurs que vous recevrez attendent un accueil différent de celui qui est offert en hôtellerie. Il est, par exemple, de bon ton d'ouvrir aux clients une ou plusieurs pièces de votre maison en plus des chambres qu'ils occupent (cuisine, salon...).

Vous devez accepter de trouver de temps à autre un de vos visiteurs feuilleter un guide touristique au coin de la cheminée lorsque vous pénétrez dans votre salon.

Authenticité et convivialité sont les termes qui peuvent résumer l'attente des visiteurs. L'adaptation et personnalisation du service rendu sont nécessaires.

► Les contraintes

Même si cela permet de travailler de chez soi, tenir des chambres d'hôtes comporte son lot de contraintes :

- **Etre présent et disponible**
- Préserver une certaine « tenue » dans votre maison. Elle est votre vitrine !
- Se lever avant tout le monde pour préparer un petit-déjeuner déjà chaud et encore frais,
- Faire les lits et le ménage en fin de matinée, du repassage dans la journée,
- Tenir des discussions à bâtons rompus jusqu'à des heures avancées !

C'est à ce prix que les clients reviendront et que la meilleure des publicités, le bouche à oreille, fonctionnera.

LE CODE DU TOURISME

► Définition

L'activité de location de chambres d'hôtes consiste à accueillir des touristes à titre onéreux dans des chambres meublées chez l'habitant, pour une ou plusieurs nuitées, avec des prestations obligatoires.

Cette activité est **limitée** à un nombre maximal de **cinq chambres** pour une capacité d'accueil de **quinze personnes**.

Elle donne lieu à la **fourniture groupée de la nuitée et du petit-déjeuner**.

Les chambres se situent dans la résidence principale de l'habitant ou dans sa résidence secondaire (bâtiment principal ou attenant), l'accueil devant, en tout état de cause, être assuré physiquement par l'habitant.

La chambre d'hôtes doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- donner accès à une salle d'eau et à un WC
- être en conformité avec les réglementations en vigueur dans les domaines de l'hygiène, de la sécurité et de la salubrité
- sa location est assortie, au minimum, de la fourniture du linge de maison.

► La déclaration en Mairie

Toute personne souhaitant commencer à exercer cette activité doit procéder à la déclaration en mairie **avant l'ouverture** à la location.

La déclaration de location d'une ou plusieurs chambres d'hôtes est adressée au maire de la commune du lieu de l'habitation concernée par voie électronique, lettre recommandée ou dépôt en mairie. Elle doit faire l'objet d'un accusé de réception par la mairie.

La déclaration précise (*voir en annexe*) l'identité du déclarant, l'identification du domicile de l'habitant, le nombre de chambres mises en location, le nombre maximal de personnes susceptibles d'être accueillies et la ou les périodes prévisionnelles de location.

Tout changement concernant les éléments d'information que comporte la déclaration doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration en mairie.

La liste des chambres d'hôtes exploitées dans la ville concernée est consultable en mairie.

Permis de construire ou déclaration de travaux ?

Un permis de construire est obligatoire :

- pour toute construction neuve.
- pour des travaux réalisés sur un bâtiment existant lorsqu'ils ont pour effets d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume, ou de créer des niveaux supplémentaires.

Une déclaration de travaux suffit pour la réalisation de certains travaux tels que :

- ravalement (mise en propreté des façades d'un immeuble et de ses accessoires apparents).
- construction dont la surface ne dépasse pas 20 m².
- travaux modifiant l'aspect extérieur d'une construction (fermeture d'un balcon, réfection d'une toiture).
- l'édification de clôtures.

Pour tous renseignements :

- votre Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement (D.D.E.)
- Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal (C.A.U.E.)

AIDES à la CREATION OU MODERNISATION de CHAMBRES D'HOTES

Dans la plupart des cas, il est raisonnable de considérer la chambre d'hôtes comme un revenu d'appoint ou un revenu complémentaire. Compter uniquement sur la location de chambres d'hôtes pour vivre est un pari parfois risqué. Le marché de la chambre d'hôtes continue de grandir et, bien que l'attrait touristique de certaines régions garantisse encore un plein remplissage en haute saison, la concurrence peut être sévère en particulier en basse saison. Le plus raisonnable serait de considérer l'activité de chambres d'hôtes comme un moyen de rénover et entretenir son habitation.

L'inégalité touristique des territoires empêche de faire des statistiques fiables. On peut considérer qu'une chambre ouverte à la location toute l'année se loue entre 50 à 100 jours par an.

Faire connaître sa maison d'hôtes peut prendre plusieurs saisons, voire années. « Assurez vos arrières » en vous disant qu'il est possible que vos chambres ne soient pas immédiatement rentables. Prévoyez un pécule de départ raisonnable, une seconde activité professionnelle...

Le coût d'aménagement d'une chambre est évalué entre 6 000 et 16 000 euros. Le département, la région ou la communauté européenne peuvent en subventionner une partie.

► Département

► **Aménagement de chambres dans des maisons existantes** ou granges de caractère (grange, buron, ferme bloc avec grange - étable accolée) obtenant un niveau de confort d'au moins **3 clés / épis** ou équivalent d'un label reconnu : Clévacances, Gîtes de France ou autre.

Modalités d'attribution :

↳ Adhésion à un **label pendant 10 ans**

↳ Avis favorable du C.A.U.E. sur les projets d'aménagement après une visite-conseil avec un architecte

↳ Respect de la Charte d'accueil "Chambres d'Hôtes" pour les projets sollicitant une bonification (de 5%) et avis du C.D.T. pour les projets d'équipements de loisirs liés à une filière.

Taux d'intervention :

30% du montant des travaux plafonné à **9 000€ H par chambre** (15 000€ dans des granges de caractères).

Bonification de 5% pour les meublés prévoyant un aménagement pour les personnes handicapées, des équipements de loisirs liés à une filière (pêche, randonnée, nature,..) ou aménagements liés à l'accueil d'enfants.

► Région

► **Appel à projets, étudiés suivant les critères du concept Nattitude (démarche environnementale, haute qualité de services).**

Taux d'intervention : **15 %** du montant des travaux plafonné à **20 000 € HT (25 000 € HT si aussi table d'hôtes)**
L'aide régionale est plafonnée à trois chambres par an pour un même propriétaire.

Modalités d'attribution :

↳ Adhésion à un **label pendant 10 ans**

↳ Expertise de faisabilité, études paysagères et de décoration

↳ Respect des critères d'éco-conditionnalité

► Europe : FEADER

► **Création et amélioration de chambres et tables d'hôtes**, hébergements innovants.

Taux d'intervention : 10% du montant des travaux plafonné à 100 000 € HT. Le montant de l'aide ne peut dépasser ni le cumul des autres aides publiques, ni 10 % du montant de l'investissement.

Bonification de 5% pour les projets prévoyant un aménagement pour les personnes handicapées.

Bonification de 10% pour les projets conformes à la charte européenne du tourisme durable.

Dossier complet sur demande auprès de Cantal Tourisme ou des Labels

LA PROMOTION INSTITUTIONNELLE

► les Offices de Tourisme

Afin de faire connaître votre hébergement, il est recommandé de s'inscrire à l'Office de Tourisme du territoire (*voir liste dans les contacts utiles*). En effet, celui assure la promotion par l'édition annuelle d'une brochure "Hébergements", par un site internet...

Le référentiel FNOTS

Ce référentiel (mis en place par la Fédération Nationale des Offices de Tourisme et syndicats d'Initiative : FNOTS) est destiné **uniquement aux structures NON labellisées**. Il permet de bénéficier de la promotion des Offices de Tourisme. (*voir en annexes*)

Extrait des conditions générales

- conditions de conformité aux réglementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène, de la sécurité et des normes minimales de confort (décret du 6 mars 1987).
- surface minimum d'au moins 10m² pour 2 personnes.
- accès à un WC et une salle d'eau – ces équipements sont doublés à partir de 7 personnes.
- un moyen de chauffage doit assurer une température minimale de 18°C au centre des pièces.

Engagement du loueur

- le loueur s'engage au service d'un petit déjeuner traditionnel
- le loueur s'engage au nettoyage quotidien des locaux.
- le loueur assure personnellement l'accueil des touristes.
- le loueur affiche le prix de la chambre d'hôte des prestations annexes à l'extérieur et dans les chambres.
- le loueur s'engage à délivrer une facture au consommateur pour toutes les prestations fournies.

► les labels

Adhérer à un label permet de mettre en avant une image « porteuse », un aménagement spécifique ou une qualité plus exigeante avec une approche commerciale du produit.

Pour être labellisé, il faut respecter des critères, une charte de qualité, une déontologie attachés au dit label et s'engager à adhérer à l'association ou la structure gestionnaire, et donc s'acquitter d'un droit d'entrée et d'une cotisation annuelle.

Les plus représentés dans le département :

Clévacances Cantal
CANTAL TOURISME
36, Rue de Sistrières
15000 AURILLAC
04 71 63 85 04
15@clevacances.com

Rando Accueil
Parc Technologique Clermont-Ferrand La Pardieu
7 allée Pierre de Fermat- CS 50502
63 178 Aubière cedex
04.73.29.49.97
cedric.corre@crdt-auvergne.fr

Tourisme et Handicap
CANTAL TOURISME
36, Rue de Sistrières
15000 AURILLAC
04 71 63 85 02
ecompigne@cantaldeveloppement.fr

Gîtes de France Cantal
34 Avenue des pupilles
B.P. 631
15006 AURILLAC CEDEX
04 71 48 64 20
reservation@gites-de-france-cantal.fr

Fleurs de Soleil
La Roussière
15800 SAINT-CLEMENT
04 71 49 67 34
info@laroussiere.fr

Bienvenue à la Ferme
26, rue du 139e R.I.
15000 AURILLAC
04 71 45 55 15
tourisme@cantal.chambagri.fr

OBSERVATOIRE du TOURISME

Afin de concrétiser leur projet et en apprécier la viabilité et la rentabilité, les futurs loueurs souhaitent se baser sur des **données chiffrées fiables**.

Nous invitons tous les propriétaires à collaborer aux enquêtes qui permettent de mesurer leur activité et de situer la fréquentation de leurs chambres d'hôtes par rapport à l'ensemble.

► Cantal Tourisme

Cantal Tourisme mène des actions de **promotion touristique en France et à l'étranger** (salons, opérations de marketing...) ainsi que des actions de **communication** par le biais de différents supports (éditions de documentations, site internet, lettre d'information, accueil de journalistes...). Les hébergeurs et prestataires d'activités y sont associés le plus souvent, par le biais de leur filière ou label.

Des outils de **commercialisation** sont également proposés aux prestataires : commercialisation en direct, centrale de réservation et mise en relations avec des Tours Opérateurs.

INTERNET : quasi-incontournable

► Des sites internet marchands

Voici une liste non exhaustive des sites les plus connus :

www.interhome.fr : site se réservant l'exclusivité de la commercialisation du meublé. Excellent référencement

www.happy-home.nl : tour-opérateur néerlandais spécialisé dans la location de vacances

www.abritel.fr : pas d'exclusivité, le propriétaire gère en direct son planning des disponibilités

www.location-vacances-no1.com : pas d'exclusivité, le propriétaire gère en direct son planning des disponibilités

www.amivac.com : 60 euros TTC/an

www.pour-les-vacances.com (Annuaire Internet Pour Les Vacances) : à partir de 50 euros pour 6 mois

www.annuaire-des-vacances.com

www.homelidays.com

www.a-gites.com

www.vacances-location.net

www.location-et-vacances.com

► Un site internet pour votre maison d'hôtes

Il existe de nombreuses solutions plus ou moins coûteuses - parfois gratuites – pour créer un site internet personnel. Mais pour générer du trafic, augmenter la visibilité de votre site, et surtout développer le nombre de semaines de location, le mieux reste quand même de passer par un professionnel qui réalisera votre site internet avec en plus une prestation de référencement.

INFORMATION DES CONSOMMATEURS

► Affichage

L'exploitant d'une chambre ou maison d'hôtes accompagnée ou pas d'une table d'hôtes est tenu d'indiquer le prix de ses prestations :

- à l'extérieur et à l'entrée du bâtiment
- au lieu de réception de la clientèle
- dans chaque chambre

Les prix des produits ou services disponibles à la vente doivent être visibles et lisibles, exprimés en euros et toutes taxes comprises. Le consommateur doit être en mesure de connaître le prix qu'il aura à payer sans être obligé de le demander.

Lorsque le prix annoncé ne comprend pas un élément ou une prestation de service indispensables à l'emploi ou à la finalité du produit ou du service proposés, cette particularité doit être proposée explicitement.

Toutes les prestations payantes doivent être mentionnées. L'affichage de la liste des prestations doit figurer sur un document unique et indiquer de façon détaillée le prix de chacune des prestations.

Les prix exposés doivent être lisibles de l'endroit où la clientèle est habituellement reçue, mais aussi exposés à la vue du public, c'est à dire à l'extérieur et à l'intérieur.

Dans le cas de la vente à distance (courrier, internet...) le prix de tout produit ou prestation de service doit être également indiqué avant conclusion du contrat.

Pour les chambres d'hôtes, il convient d'afficher à la fois le prix de la nuitée et du petit déjeuner groupé ET le prix de la nuitée sans petit déjeuner. Certains propriétaires ont pris le parti, sans extraire le prix du petit-déjeuner, de le noter « offert ». L'absence d'affichage du prix de la nuitée seule, dans la mesure où il revient à exiger du consommateur qu'il prenne le petit déjeuner sur place, peut être qualifié de subordination de vente.

► La note ("facture")

Une note doit être remise à chaque client :

- dès que le montant total de la prestation est égal ou supérieure à 15,24 euros ;
- à la demande du client, si le montant est inférieur à cette somme.

Cette note doit être établie en double exemplaire : l'original est remis au client et le double est conservé par le propriétaire pendant deux ans, classé par ordre de date de rédaction.

La note indique :

- la date de rédaction ;
- le nom et l'adresse du prestataire ;
- le nom du client, sauf opposition de celui-ci ;
- la date et le lieu d'exécution de la prestation ;
- le décompte détaillé en quantité (nuitées) et prix de chaque prestation ;
- la somme totale à payer.

► Contrat de location et état descriptif

Si la prestation d'hébergement s'opère sur **des périodes moyennes ou longues (plus d'une semaine), et dans un lieu séparé de l'habitation du propriétaire**, la prestation est considérée comme relevant d'une location saisonnière. Dans ce cas, vous êtes dans l'obligation de remettre au futur locataire un état descriptif et un contrat de location :

► un **état descriptif** (article 5 de l'arrêté du 1^{er} avril 97)

► un **contrat de location** écrit en deux exemplaires. Le locataire retournera un exemplaire daté et signé au propriétaire. Indiquer une date limite de retour au delà de laquelle vous pourrez contractualiser avec un autre contact.

► établir et envoyer un **contrat de location** écrit en deux exemplaires. Le locataire retournera un exemplaire daté et signé au propriétaire (*cf. annexe*). Indiquer une date limite de retour au delà de laquelle vous pourrez contractualiser avec un autre locataire potentiel.

Eléments devant figurer dans le contrat :

⇒ **La durée de location** : dates et mêmes heures de départ et d'arrivée.

⇒ **Le prix.**

⇒ **Les charges.**

Pour l'électricité, préciser que le décompte sera réalisé à partir des relevés de compteur (un compteur pour le meublé est donc alors nécessaire) à l'entrée et à la sortie et selon le tarif du fournisseur d'électricité (aucun bénéfice possible mais refacturation possible de l'abonnement au prorata du nombre de jours d'occupation).

⇒ **Le versement à l'avance** : (maximum 25% du prix)

▪ **Les arrhes** : chacune des parties peut se désister. Le locataire en les abandonnant, le propriétaire en restituant le double (*art. 1590 du Code Civil*).

▪ **L'acompte** : il cautionne un engagement définitif, le contrat de location doit être exécuté. Le locataire peut être obligé de verser la totalité du loyer en cas d'annulation. Si l'annulation vient du loueur, le locataire pourra obtenir une indemnisation pour préjudice moral ou financier.

⇒ **La caution ou dépôt de garantie** : son montant n'est pas réglementé pour des locations sans intermédiaire (agent immobilier ou centrale de réservation) – en général, il ne dépasse pas le quart du loyer ; il doit être remis par le locataire au propriétaire lors de la remise des clés. Le chèque peut-être encaissé immédiatement.

En l'absence de dégâts constatés au départ du locataire, le propriétaire est tenu de restituer la caution dans les **10 jours**.

En cas de dégradation constatée par un **état des lieux** contradictoire accompagné de **l'inventaire** (*cf. annexes*), la caution doit être restituée dans les 60 jours, déduction faite des travaux occasionnés et sur présentation de facture. Si la caution s'avère insuffisante, le locataire est tenu contractuellement de rembourser les frais supplémentaires, sur présentation des factures correspondantes.

Un état des lieux contradictoire (*en annexe*) à l'entrée et à la sortie de la location doit être fait ; à défaut il appartient au loueur d'apporter la preuve de la quantité et de la nature des objets manquants ou détériorés.

⇒ **La taxe de séjour** : son application et son montant varie de 0,20 à 1,50 euros par personne et par nuitée selon le classement. Se renseigner auprès de la Mairie du meublé.

Clause abusive : toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal familial dans un local d'habitation est réputée non écrite. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci. Est licite la stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie (chiens d'attaque : Pitbull, Boer-Bull et Tosa).

Voir en annexe documents types pour les meublés.

LES MOYENS DE PAIEMENT

► Chèques vacances

Le chèque vacances est un mode de paiement géré par l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances. Afin de devenir prestataire chèque vacances, vous devez **avoir l'agrément d'un label** et faire une demande auprès de cet organisme :

Agence Nationale pour les Chèques Vacances
36, boulevard Bergson – 95201 SARCELLES Cedex
N° indigo (0,15€ TTC / min) 0 825 844 344 – Télécopie : 01 34 29 52 52
www.ancv.fr

Un numéro de SIRET devra être également demandé à votre Centre des Impôts (sans incidence sur votre imposition ou votre régime fiscal).

Une commission de 1% est perçue sur la valeur des chèques-vacances présentés au remboursement (avec un minimum de 2€). Les chèques-vacances sont valables 2 ans au delà de la date d'émission.

► Chèques bancaires

Le décret-loi du 30 octobre 1935, modifié par la loi du 16 juin 1992, précise que le commerçant qui reçoit un chèque doit vérifier l'identité de son client au moyen d'un document officiel portant sa photographie (carte d'identité, passeport...).

L'article 12-2 du décret-loi précise par ailleurs que le client ne peut pas se soustraire à cette vérification.

Selon ces dispositions, on peut considérer que le propriétaire qui reçoit le chèque commet une imprudence en ne vérifiant pas l'identité du locataire. Dans ces conditions, le propriétaire peut demander à voir une pièce d'identité (rien ne semble imposer au locataire de se soumettre à cette vérification).

Il n'existe pas de « solution miracle » en cas de chèques volés. Si le propriétaire dispose malgré tout de l'identité et surtout de l'adresse exacte du locataire indélicat, il lui appartient de le mettre en demeure par lettre recommandée avec AR et éventuellement d'engager une procédure judiciaire de recouvrement. Une plainte auprès du commissariat pour escroquerie est aussi conseillée.

DROITS ET OBLIGATIONS

► Licence pour débits de boissons

Par dérogation, la licence de première catégorie n'est pas exigée lorsque la fourniture de boissons du premier groupe est l'accessoire d'une prestation d'hébergement.

La fourniture de boissons au cours des repas nécessite l'obtention d'une licence.

Catégorie de licence		Groupes des boissons	Liste des boissons pouvant être vendues
A emporter	Débits de boissons et Restaurants		
Petite licence	1ère catégorie : licence de boissons sans alcool	Premier groupe	Boissons sans alcool : eaux minérales ou gazéifiées, jus de fruits ou de légumes non fermentés ou ne comportant pas, à la suite d'un début de fermentation, des traces d'alcool supérieures à 1 degré, limonades, sirops, infusions, lait, café, thé, chocolat, etc
	2ème catégorie : licence de boissons fermentées	Deuxième groupe	Boissons fermentées non distillées : vin, champagne, bière, cidre, poiré, hydromel, vins doux naturels bénéficiant du régime fiscal des vins, crèmes de cassis et jus de fruits ou de légumes fermentés comportant de 1, 2 à 3 degrés d'alcool.
Grande licence	3ème catégorie : Petite licence restaurant	Troisième groupe	Vins doux naturels, autres que ceux appartenant au groupe 2, vins de liqueur, apéritifs à base de vin et liqueurs de fraises, framboises, cassis ou cerises, ne titrant pas plus de 18° d'alcool pur.
	4ème catégorie : grande licence restaurant	Quatrième groupe	Rhums, tafias et alcools provenant de la distillation des vins, cidres, poirés ou fruits et ne supportant aucune addition d'essence ainsi que des liqueurs édulcorées au moyen de sucre, de glucose ou de miel (sous conditions).
		Cinquième groupe	Toutes les autres boissons alcooliques qui ne sont pas interdites et qui ne font pas partie des quatre groupes précédents

Déclaration administrative

Toute ouverture, mutation ou transfert de débit de boissons doit donner lieu à une déclaration à l'autorité administrative, qu'il s'agisse de débits permanents ou temporaires. Cette déclaration, obligatoire, doit être souscrite auprès de la mairie où est situé le débit, par la personne qui doit le gérer, c'est à dire celle qui doit l'exploiter personnellement et effectivement.

Le délai entre la déclaration et le début de l'exploitation doit être au minimum de :

- 15 jours pour une ouverture ou une mutation ;
- 2 mois pour un transfert.

Permis d'exploitation

Tout futur titulaire de licence de débit de boissons de 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie doit, à l'occasion de l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'une licence de débit de boissons, suivre une formation minimale pour obtenir un permis d'exploitation valable 10 ans.

Déclaration fiscale

Vous devez également souscrire une déclaration fiscale, avant le début de l'exploitation, auprès de la recette locale des douanes dont dépend le débit.

Points particuliers :

L'affichage de la licence est obligatoire pour les débits de boissons à consommer sur place et les restaurants par le moyen d'un panneau indiquant la catégorie de l'établissement par un chiffre en caractères romains fixé à l'extérieur de façon visible.

Une affiche sur la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique doit figurer de façon visible à l'intérieur de l'établissement.

Un étalage obligatoire de boissons non alcoolisées mises en vente doit être en évidence dans les lieux où sont servis les consommateurs et doit être séparé des autres boissons.

Un affichage sur l'extérieur (lettres minimum de 1,5 cm) des prix des boissons les plus couramment servies en indiquant la marque, la contenance, les prix comptoir, salle et terrasse doit être visible. Les prix sont libres. La publication, l'affichage et la facturation sont obligatoires.

Un affichage des menus et cartes comportant les prix ainsi que les cinq vins doit être visible et placé à l'extérieur de l'établissement. A l'intérieur, un document identique doit être fourni au client ou être visible par tous.

Déclaration auprès du centre de formalités des entreprises.

S'il s'agit d'un débit de boisson marchand, d'une activité **habituelle** pour rechercher des profits, d'une profession, vous devez souscrire une déclaration auprès du centre des formalités des entreprises –CFE – de la chambre de commerce et d'industrie dont dépend le lieu d'exploitation du débit (inscription au registre du commerce obligatoire uniquement à partir des licences de 2^{ème} catégorie).

► Aspect sanitaire

L'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments remis directement au consommateur s'applique à l'activité de chambres et tables d'hôtes, même s'il s'agit d'une activité occasionnelle.

Les installations sont conçues, construites, nettoyées et entretenues de manière à éviter la contamination des denrées alimentaires, y compris, dans la mesure du possible, du fait de la présence d'insectes et d'autres animaux. Plus particulièrement :

- a) des dispositifs doivent être prévus pour permettre aux personnes manipulant les aliments de se nettoyer les mains de manière hygiénique
- b) Les surfaces en contact avec les aliments, y compris les comptoirs de vente, les étals et les tables, doivent être bien entretenues, faciles à nettoyer et, lorsque cela s'avère nécessaire pour éviter la contamination des aliments, à désinfecter. Elles doivent être maintenues en état permanent de propreté. Elles doivent être conçues en matériaux lisses
- c) Des moyens adéquats doivent être prévus :
 - pour le nettoyage et, lorsque cela s'avère nécessaire pour prévenir la contamination des aliments, la désinfection des outils et équipements de travail
 - pour protéger les denrées alimentaires des contaminations éventuelles
 - pour assurer le respect des conditions de température de conservation des aliments et leur contrôle (Interdiction de servir des denrées alimentaires d'origine animale congelées par les propriétaires eux-mêmes, sauf s'ils disposent des équipements obligatoires)
- d) De l'eau potable, froide ou chaude, doit être prévue en quantité suffisante, notamment pour réaliser les opérations de nettoyages.
- e) des dispositions adéquates doivent être prévues pour entreposer et éliminer dans de bonnes conditions d'hygiène, les déchets et substances dangereuses ou non comestibles qu'ils soient solides ou liquides

Pour tous renseignements à ce sujet, contacter les services spécialisés :

- la direction départementale des services vétérinaires (DDSV)
- la direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF)

► Loi Evin

La loi du 10 janvier 1991 relative à la lutte contre le tabagisme et l'alcoolisme est susceptible de s'appliquer dans la ou les pièces utilisées pour le petit déjeuner des hôtes ou la table d'hôtes puisque la règle générale posée est : « il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif c'est-à-dire tous les lieux fermés et ouverts accueillant du public ». La législation des Etablissements Recevant du Public ne devrait pas s'appliquer. Mais la formule « usage collectif » laisse penser qu'un client incommodé par la fumée peut exiger l'application de la loi.

► Assurances

Veiller à ce que l'immeuble et les risques encourus soient couverts. (L'assurance responsabilité civile contractée à titre privé ne couvre pas – en général - l'activité de loueur de chambres d'hôtes.)

- Garantie responsabilité civile de propriétaire non occupant qui couvre la responsabilité civile du propriétaire vis-à-vis des locataires, des voisins et des tiers pour des sinistres incendie et événements assimilés ainsi que des sinistres résultant d'une action des eaux
- La garantie responsabilité civile professionnelle qui couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir le loueur en raison des dommages corporels, matériels, immatériels causés à autrui y compris les locataires du fait notamment des immeubles, de leur installations intérieures ou extérieures, des biens mobiliers garnissant les locaux loués ainsi que des préposés affectés au service de l'immeuble
- Il est également envisageable de souscrire des assurances couvrant le défaut de paiement du loyer ou la dégradation du bien loué par le locataire.

► La réglementation relative aux piscines

La réglementation relative aux piscines (décret du 7 avril 1981), prévoit certaines dispositions en matière de démarches déclaratives, de normes d'hygiène et de sécurité.

Votre piscine doit faire l'objet d'une inspection des installations et d'un contrôle de la qualité des eaux par les services de la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Les piscines enterrées ou semi-enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade : première cause de mortalité par accident domestique chez les enfants âgés de 1 à 4 ans

Ainsi depuis la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003, votre piscine doit être sécurisée à l'aide d'un des dispositifs suivants :

- NF P90 - 306 Barrières de protection	- NF P90 - 308 Couverture de Sécurité	⇒ Renseignez vous auprès de votre « pisciniste »
- NF P90 - 307 Système d'alarme	- NF P90 - 309 Abris	

Une attestation de conformité des installations, délivrée par votre fabricant, sera demandée impérativement pour la prise en compte de la piscine dans votre activité.

► Les fiches de police

L'article 6 du décret n° 46-1574 du 30 juin 1946, réglementant les conditions d'entrée et de séjour en France des étrangers, qu'ils fassent partie ou non de l'Union européenne, prévoit que non seulement les hôteliers, mais aussi les logeurs ou loueurs de maisons garnies... ont l'obligation de faire remplir et signer à tous leurs clients étrangers dès leur arrivée une fiche individuelle de police.

Une réponse du ministère de l'Intérieur du 25 septembre 1995 a d'ailleurs réaffirmé la validité de cette obligation, tout en précisant qu'elle n'était pas "en contradiction avec les dispositions communautaires concernant la libre circulation et le séjour des ressortissants des États membres à l'intérieur de la Communauté". La fiche doit correspondre aux caractéristiques définies par un arrêté du ministre de l'Intérieur du 6 mai 1976. Cette fiche doit être d'un format de 8 x 14 cm rédigée en français et en anglais. Les mentions suivantes doivent y figurer :

Nom et prénom
Domicile habituel
Nationalité
Date d'entrée en France
Signature du client

Date et lieu de naissance
Profession
Nombre d'enfants de moins de 15 ans accompagnant le voyageur
Date probable de sortie

L'article 6 de l'arrêté du 30 juin 1946 précise que ces fiches dûment remplies doivent être remises chaque jour aux autorités de police.

Cette obligation n'est pas suivie avec la même rigueur selon les endroits. Nous vous conseillons de vous adresser directement à la gendarmerie ou au commissariat dont vous dépendez afin de savoir si ces derniers appliquent toujours cette réglementation.

TABLE D'HÔTES

Il s'agit de servir, dans une salle à manger de caractère familial, un repas traditionnel à base de produits régionaux, issus autant que possible de produits soit d'exploitations agricoles, soit du terroir.

Pour distinguer l'activité de table d'hôtes de celle de restauration traditionnelle, quatre conditions cumulatives doivent être respectées :

- constituer un **complément** de l'activité d'**hébergement** ;
- proposer **un seul menu** (sans possibilité de choisir les entrées, plats ou desserts) et une cuisine de qualité composée d'ingrédients du terroir ;
- servir le repas à la **table familiale** (il n'est donc pas possible de disposer plusieurs tables dans une salle réservée à cet effet) ;
- offrir une **capacité d'accueil limitée à celle de l'hébergement** (quinze personnes maximum).

Si l'une des conditions n'est pas respectée, la table d'hôtes devient un restaurant avec toutes les obligations légales que cela implique.

STATUT DU LOUEUR EN MEUBLES

ENTRENT NOTAMMENT DANS CETTE CATEGORIE LES LOUEURS DE CHAMBRES D'HOTES.

► Inscription au registre du commerce

L'**obligation** d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés des exploitants de chambres d'hôtes concerne les personnes qui exercent cette activité de **manière habituelle en recherchant des profits** et qui en font leur profession. (Contact : Centre de formalités des Entreprises de votre Chambre de commerce et d'industrie)

En **revanche**, ceux qui exercent cette activité de **manière accessoire**, en complément d'une activité professionnelle, sont **dispensés** de s'immatriculer à ce registre au titre de l'exploitation des chambres d'hôtes.

A noter :

- les personnes exerçant cette activité en complément d'une activité agricole relèvent, quant à elles, de dispositions spécifiques.
- les personnes inscrites au registre du commerce sont assujetties aux régimes sociaux des commerçants.

► Le statut d'AUTO - ENTREPRENEUR

Pour les personnes (les sociétés ne sont pas concernées) qui exercent l'activité de location de chambres d'hôtes de **manière habituelle en recherchant des profits** et qui en font leur profession, et qui sont donc dans l'obligation de s'inscrire au registre du Commerce, le statut d'auto-entrepreneur est intéressant.

www.auto-entrepreneur.fr

Des avantages : protection du patrimoine immobilier personnel, déclaration d'existence simplifiée, dispense d'immatriculation au registre du commerce, régime fiscal de la micro-entreprise, régime micro-social, une comptabilité allégée (outils pratiques fournis : Livre chronologique des recettes et registre des achats, Facturier)

Mais surtout, les charges sociales et fiscales sont payées par un prélèvement libératoire mensuellement ou trimestriellement calculé sur le chiffre d'affaires.

Pas de chiffre d'affaires = pas de charges

Un versement unique de 13 % couvre les charges sociales (cotisation d'assurance maladie - maternité, assurance vieillesse, retraite complémentaire, CSG et CRDS, invalidité – décès) et les charges fiscales (Impôt sur le revenu).

REGIME FISCAL

ATTENTION : Pour plus d'informations, rapprochez-vous de votre centre des impôts ou appeler le 0 810 IMPOTS (0 810 467 687 coût d'un appel local depuis un poste fixe) !

Les informations de vulgarisation présentées ci-après sont d'ordre général, et ne se substituent pas à la réglementation en vigueur. **Si vous êtes agriculteur, il existe des spécificités liées à votre statut.**

► Quand devient-on loueur professionnel ?

Sur le plan fiscal, une distinction est faite entre deux catégories de loueurs :

- Loueur en meublé professionnel
- Loueur en meublé non professionnel

Les loueurs professionnels doivent remplir les trois conditions cumulatives suivantes :

1. Un membre du foyer fiscal au moins est inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel.
2. Les recettes annuelles retirées de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal excèdent 23 000 €¹.
3. Ces recettes excèdent les revenus du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu dans les autres catégories².

Dans tous les autres cas, vous êtes loueur en meublé NON professionnel.

► L'impôt sur le revenu pour les loueurs en meublés

La location en meublé (professionnelle ou non) constitue une **activité commerciale**. Les profits qui en résultent sont soumis à l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

On compte trois régimes d'imposition différents, en fonction du montant total du Chiffre d'Affaires H.T., que le loueur réalise annuellement.

Régime d'imposition	Montant du CA de l'année précédente	Principales particularités
Exonération des revenus de l'activité s'ils sont inférieurs à 760 € par an		
Régime des micro-entreprises	Inférieur à 80 000 € (revenus 2009)	<ul style="list-style-type: none"> - Exclu pour les activités locatives gérées sous forme de sociétés - Concerne les contribuables dont les loyers ne sont pas soumis à TVA - Déclaration simplifiée du Chiffre d'Affaire - Imposition après application d'un abattement de 71 % qui ne peut être inférieur à 305 €. <p>Dans ces conditions, vous êtes dispensé de déposer une déclaration de résultats mais vous devez pouvoir présenter sur demande de l'administration un livre ou registre mentionnant l'origine et le montant des recettes et dépenses. Les factures et autres pièces justificatives devront être conservées.</p> <p>Ce régime ne permet pas de constater un déficit mais il est possible de déduire les éventuels déficits des années antérieures déclarés sous un régime différent³.</p> <p>-> déclaration des revenus n°2042 C.</p>
Régime du bénéfice réel simplifié	Entre 76 300 euros et 763 000 euros	<ul style="list-style-type: none"> - Tenue d'une comptabilité avec enregistrement des dettes et créances - Dispense de bilan fiscal si CA inférieur à 153 000 euros - Réduction d'impôt de 915 euros si option pour le réel <p>-> déclarations des revenus n°2042 C, n°2031 et ses annexes avec les tableaux comptables 2050 à 2059-G.</p>
Régime du bénéfice réel normal	Plus de 763 000 euros	<ul style="list-style-type: none"> - Tenue complète de la comptabilité - Abattement de 20% sur les bénéfices si adhésion à un centre de gestion agréé

Les déficits non imputés provenant des charges engagées en vue d'une location meublée avant la livraison ou l'achèvement de l'immeuble peuvent être imputés par tiers sur le revenu global des trois premières années de location. La location doit être professionnelle dès l'année d'achèvement ou de livraison de l'immeuble.

¹ La location du local d'habitation est réputée commencer à la date de son acquisition ou, si l'acquisition a eu lieu avant l'achèvement du local à la date de cet achèvement. L'année où commence la location, les recettes y afférentes sont, le cas échéant, ramenées à douze mois pour l'appréciation des seuils mentionnés aux 2° et 3°. Il en est de même l'année de cessation totale de l'activité de location.

² Traitements et salaires, des bénéfices industriels et commerciaux autres que ceux tirés de l'activité de location meublée, des bénéfices agricoles, des bénéfices non commerciaux et des revenus des gérants et associés. Pour l'application de la troisième condition, les recettes afférentes à une location ayant commencé avant le 1^{er} janvier 2009 ou portant sur un local d'habitation acquis ou réservé avant cette date sont comptées pour un montant quintuple de leur valeur, diminué de deux cinquièmes de cette valeur par année écoulée depuis le début de la location, dans la limite de dix années à compter du début de celle-ci.

³ Les déficits déclarés par un loueur en meublé non professionnel sont imputable uniquement sur les bénéfices d'une activité de location meublée non professionnelle. Le délai d'imputation est de 10 ans.

► La Contribution Sociale Généralisée

Les revenus nets des locations meublées non professionnelles sont soumis à la contribution sociale généralisée (C.S.G.) au taux de 8,2 %, à la contribution au remboursement de la dette sociale (C.R.D.S.) au taux de 0,5 % et au prélèvement social et contributions additionnelles au taux de 3,4 %.

Ces contributions aux taux global de 12,1 % font l'objet d'un avis d'imposition commun et ne sont pas recouvrées si leur montant total est inférieur à 61 €.

Ces prélèvements sont établis au vu de la déclaration d'ensemble des revenus n°2042 et recouverts par voie de rôle (Rôle commun aux trois contributions et distinct de celui de l'impôt sur le revenu).

► La Taxe sur la Valeur Ajoutée

Les prestations d'hébergement à caractère hôtelier ou para-hôtelier sont assujetties à la TVA (taux réduit = 5,5%)

Les exploitants qui fournissent au moins trois des services suivants :

- L'exploitant est en mesure de fournir le petit-déjeuner à ses hôtes.
- Le nettoyage des locaux est effectué de façon régulière pendant le séjour.
- L'exploitant est en mesure de fournir pendant le séjour le linge de maison à ses hôtes.
- *L'exploitant dispose d'un service de réception - même non personnalisé - de la clientèle.*

sont soumis à la TVA au titre de leur activité, sous réserve de l'application de la franchise en base fixée à 80 000 € (exploitants assujettis non redevables) (*Code Général des Impôts article 293 B*).

La facture doit comporter la mention : "TVA non applicable, article 293 B du CGI".

► La taxe professionnelle

Les loueurs en meublé sont assujettis à la taxe professionnelle si la location même saisonnière, présente un caractère habituel (*Code Général des Impôts article 447*).

Sont **exonérés** de la taxe professionnelle :

- les propriétaires ou locataires qui louent ou sous-louent occasionnellement une **partie de leur habitation personnelle**⁽⁴⁾ et lorsque cette location ne présente aucun caractère périodique ;
- les personnes qui louent ou sous-louent en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, sous réserve que les pièces louées constituent pour le locataire ou le sous-locataire en meublé sa résidence principale, et que le prix de location demeure fixé dans les limites raisonnables ;

Et, sauf délibération contraire des collectivités territoriales :

- les personnes qui louent tout ou partie de leur habitation personnelle à titre de gîte rural (à condition que le gîte soit classé "gîte de France" et ne constitue pas l'habitation principale ou secondaire du locataire),
- les personnes qui louent en meublé des locaux classés -appartements et chambres meublés loués à la semaine dans la limite de douze semaines consécutives, à l'occasion des vacances- lorsque ces locaux sont compris dans leur habitation personnelle.

Obligations déclaratives

- loueurs placés sous le régime des micro-entreprises. **Un état annexe N°2042 C est à joindre à la déclaration des revenus N°2042** . Il est souscrit un état annexe par lieu d'exploitation.
- loueurs dont les recettes globales annuelles TTC sont supérieures à 61 000 €. Une déclaration 1003 est à souscrire avant le 1^{er} mai de l'année précédant celle de l'imposition au nom de la personne qui exerce l'activité imposable. Une déclaration doit être souscrite pour chaque commune où le loueur dispose d'un logement au 1er janvier de l'année de déclaration.

► La taxe d'habitation

Les personnes qui louent des locaux en meublé sont **imposables** à la taxe d'habitation sur ces locaux, lorsque ces derniers constituent leur **habitation personnelle** ⁽¹⁾.

En revanche, vous n'êtes pas redevable de la taxe d'habitation pour les locaux que vous réservez exclusivement à la location en meublé et qui sont spécialement aménagés à cet effet.

Dans les Zones de Revitalisation Rurale (l'ensemble du Département du Cantal sauf les cantons d'Aurillac I, II, III, IV et Jussac et sauf les communes d'Arpajon-sur-Cère et Vézac), les communes peuvent, sur délibération, exonérer de taxe d'habitation les gîtes ruraux, les locaux classés meublés de tourisme et les chambres d'hôtes.

⁴ *habitation personnelle = le logement (principal ou secondaire) dont le loueur conserve la jouissance en dehors des périodes de location.*

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable doit en faire la demande tous les ans (avant le 1^{er} janvier de chaque année) à l'aide du formulaire 1205-GD⁵.

EN SYNTHESE	Taxe d'habitation	Taxe professionnelle
« meublé de tourisme » ET habitation personnelle du loueur	Assujettissement Sauf délibération contraire de la commune en ZRR	Exonération Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale
« Meublé de Tourisme » EXCLUSIVEMENT	Exonération	Assujettissement

Si les collectivités territoriales décident, par délibération, pour la part qui leur revient, de rétablir la taxe professionnelle sur les locaux meublés, le loueur devra alors acquitter à la fois la taxe professionnelle et la taxe d'habitation.

► La taxe foncière

Si vous êtes propriétaire ou usufruitier, vous serez imposé à la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour les immeubles bâtis que vous possédez au 1er janvier de l'année d'imposition. La taxe foncière est établie d'après la valeur locative attribuée à l'immeuble au 1er Janvier.

Les communes ou groupements de communes peuvent instituer une taxe destinée à financer le service d'enlèvement des ordures ménagères. Elles peuvent également instituer une redevance pour les ordures ménagères calculée en fonction de l'importance du service rendu. Cette redevance se substitue alors à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Dans les Zones de Revitalisation Rurale (l'ensemble du Département du Cantal sauf les cantons d'Aurillac I, II, III, IV et Jussac et sauf les communes d'Arpajon-sur-Cère et Vézac), les collectivités peuvent, sur délibération, exonérer de taxe foncière les gîtes ruraux, les locaux classés meublés de tourisme et les chambres d'hôtes. Pour bénéficier de l'exonération, le redevable doit produire au service des impôts (avant le 1^{er} janvier de chaque année) une déclaration accompagnée de tous les éléments justifiant de l'affectation des locaux⁶.

► La taxe de séjour

L'affectation de la taxe de séjour concerne les dépenses destinée à **favoriser la fréquentation touristique** d'un territoire c'est-à-dire tous les services et équipements dont bénéficient directement et immédiatement les touristes en séjour.

Son application et son montant sont décidés par la collectivité locale ayant les compétences touristes : commune, communautés de communes ou d'agglomération.

La taxe de séjour est collectée par les propriétaires et reversée à la Collectivité locale ou à l'organisme désignée par celle-ci : l'office de tourisme par exemple.

Elle est due par les personnes locataires de votre meublé de tourisme qui ne sont pas domiciliées dans la commune.

Certaines exonérations sont possibles, pour les enfants et les personnes handicapées notamment.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou communauté de communes pour savoir si votre commune est concernée par la taxe de séjour, pour connaître les cas d'exonération, prendre connaissance de son montant et savoir comment la collecter (au réel ou forfaitaire).

Nature de l'hébergement	Tarif mini.	Tarif maxi.
Hôtels, résidences et meublés 4 étoiles et +	0,65 €	1,50 €
Hôtels, résidences et meublés 3 étoiles	0,50 €	1,00 €
Hôtels, résidences et meublés 2 étoiles Villages de vacances grand confort	0,30 €	0,90 €
Hôtels, résidences, meublés 1 étoile Villages de vacances confort	0,20 €	0,75 €
Hôtels, résidences et meublés non classés	0,20 €	0,40 €

⁵ Article 1407 – III du Code Général des impôts

⁶ Article 1383 – E bis du Code Général des impôts

► La redevance audiovisuelle

Il convient de distinguer la situation des loueurs en meublé selon que la location porte ou non sur l'habitation personnelle du loueur.

- ▶ La location porte sur des locaux qui constituent l'habitation personnelle du loueur
Lorsque la location en meublé inclut la fourniture d'un appareil, la redevance audiovisuelle est due par le loueur (redevable de la taxe d'habitation) suivant les modalités applicables aux particuliers, en même temps que la taxe d'habitation. Tel est notamment le cas des personnes qui louent leur habitation personnelle (principale ou secondaire) comme gîte rural ou comme meublé de tourisme.
- ▶ La location porte sur des locaux qui ne constituent pas l'habitation personnelle du loueur
Les locaux sont donc à usage **exclusif** de location en meublé : la location saisonnière comporte la fourniture d'un appareil et le locataire n'est pas imposable à la taxe d'habitation : la redevance audiovisuelle est due par le loueur selon les modalités applicables aux redevables professionnels.
Le tarif de droit commun de la redevance est fixé pour 2007 à **116 €**
La redevance est due au titre de chaque point de vision, avec application d'un abattement de (*CGI art. 1605 ter*) 30 % sur la redevance due pour chacun des points de vision à partir du troisième et jusqu'au trentième.

Les modalités déclaratives sont différentes : sur la déclaration des revenus n°2042 pour les « particuliers », et sur l'annexe n°3310A relative à la TVA pour les personnes assimilées aux « professionnels », et ce même si le propriétaire n'est pas redevable de la TVA.

► Société des Auteurs Compositeurs et Editeurs de Musique

La diffusion d'un programme télévisé par tous types d'établissements (bar, hôtels, chambres d'hôtes...) constitue une représentation au sens de l'article L 122-2 du code de la propriété intellectuelle.

Tout établissement qui diffuse de la musique doit obtenir l'autorisation des auteurs et payer des droits à la SACEM, et ce, quel que soit le mode de diffusion utilisé (poste de radio, de télévision, lecteur de disque ou de K7, musique par satellite...).

Les tarifs sont déterminés en fonction du nombre de chambres d'hôtes, de la capacité d'hébergement et non en fonction du nombre de postes.

Ainsi, il apparaît que lorsque un poste de TV est mis à disposition dans un salon accessible à l'ensemble de la clientèle, c'est la capacité globale de l'hébergement qui est prise en considération.

Tarifification (2004) : Jusqu'à 3 chambres 71,15 € - De 4 à 6 chambres 142,28 €

Doivent y être ajoutés, les droits à reverser à la SPRE (18 % des droits SACEM), ainsi que la TVA à 5,5%, et un prélèvement social de l'ordre de 1%.

Le droit d'auteur n'est ni un impôt, ni une taxe mais une rémunération de l'auteur pour l'utilisation de son oeuvre.

Contact : SACEM - 62 Rue Bonnabaud - 63000 CLERMONT-FERRAND
Tél : 04 73 17 33 50 – Fax : 04 73 17 33 51 – www.sacem.fr

CONTACTS UTILES

- ✓ **Direction Départementale de la Concurrence et de la Consommation et de la Répression des Fraudes**
Immeuble Les Clarisses - 5, rue Eloi Chapsal - BP 531 - 15005 AURILLAC CEDEX
Tel : 04 71 46 81 30 - Fax : 04 71 48 10 86 - dd15@dgccrf.finances.gouv.fr
Du lundi au vendredi, de 8 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00
- ✓ **Direction Départementale de l'Équipement - 22 rue du 139ème RI – BP 539 – 15005 AURILLAC cedex**
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat
Tél : 04.71.45.53.59 – Fax : 04.71.45.53.86 www.cantal.equipement.gouv.fr
Ouverture au public : 8 H 00 - 11 H 45 et 13 H 45 -17 H 00
- ✓ **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Cantal (C.A.U.E.)**
20 rue Guy de Veyre – 15000 AURILLAC – Tél : 04 71 48 50 22 – caue.cantal@wanadoo.fr
- ✓ **Centre de Formalités des Entreprises - CCI du Cantal - 44 Bd du Pont Rouge - 15013 Aurillac Cedex**
Annick BONNET - Tel : 04 71 45 40 43 - Mail : abonnet@cantal.cci.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h
- ✓ **Centre de Formalités des Entreprises - Village d'entreprises Zone de Rozier / Coren - 15100 Saint-Flour**
Christine FRANCON - Tel : 04 71 60 47 37 - Mail : cfrancon@cantal.cci.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h
- ✓ **Recette principale des douanes d'Aurillac - 16 rue d'Humières – BP 513 - 15005 AURILLAC CEDEX**
Tel : 04 71 48 19 55 – r-aurillac@douane.finances.gouv.fr
Ouvert au public de 8h à 12h et de 13h à 17h du lundi au vendredi inclus
- ✓ **Direction départementale des services vétérinaires - 10 Place du Champ de Foire - BP 507 -15005 AURILLAC Cedex**
Standard : 04.71.64.33.83 Fax : 04.71.64.84.68 - ddsv15@agriculture.gouv.fr

- ✓ **Office de Tourisme du Cézallier – 30, Rue de l'abbé de Pradt – 15160 ALLANCHE**
Tél / Fax : 04.71.20.48.43 - www.tourismecezallier.com
- ✓ **Office de Tourisme d'Aurillac et son Pays - 7, Rue des Carmes - 15000 AURILLAC**
Tél : 04.71.48.46.58 - Fax : 04.71.48.99.39 - www.iaurillac.com
- ✓ **Office de Tourisme de Bort-Artense - Place Marmontel - 19110 BORT-LES-ORGUES**
Tél : 05.55.96.02.49 - Fax : 05.55.96.90.79 - www.bort-artense.com
- ✓ **Office de Tourisme du Caldaguès - 29, Avenue Pierre Vialard - 15110 CHAUDES-AIGUES**
Tél : 04.71.23.52.75 - Fax : 04.71.23.51.98 - www.chaudesaigues.com
- ✓ **Office de Tourisme du Lioran et des Vallées - 15300 LE LIORAN**
Tél : 04.71.49.50.08 - Fax : 04.71.49.51.01 - www.lelioran.com
- ✓ **Office de Tourisme de la Châtaigneraie - 29 Avenue du 15 septembre 1945 - 15290 LE ROUGET**
Tél : 04.71.46.94.82 - Fax : 04.71.46.94.83 - www.chataigneraie-cantal.com
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Massiac - Place de la Gare - 15500 MASSIAC**
Tél : 04.71.23.07.76 - Fax : 04.71.23.08.50 - massiac@wanadoo.fr
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Mauriac - 1, Rue Chappe d'Auteroche - 15200 MAURIAC**
Tél : 04.71.67.30.26 - Fax : 04.71.68.25.08 - office.tourisme.mauriac@wanadoo.fr
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Murat - Rue du Faubourg Notre-Dame - 15300 MURAT**
Tél : 04.71.20.09.47 - Fax : 04.71.20.21.94 - www.officedetourismepaysdemurat.com
- ✓ **Office de Tourisme de Neuvéglise - Le Bourg - 15260 NEUVEGLISE**
Tél / Fax : 04.71.23.85.43 - neuveglise@wanadoo.fr
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Pierrefort -29, Avenue G. Pompidou - 15230 PIERREFORT**
Tél : 04.71.23.38.04 - Fax : 04.71.23.94.55 - www.paysdepierrefort.com
- ✓ **Office de Tourisme du Pays Gentiane - 1, avenue Fernand BRUN - 15400 RIOM-ES-MONTAGNES**
Tél : 04.71.78.07.37 - Fax : 04.71.78.16.87 - www.tourisme-gentiane.com
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Saint-Flour - 17 bis, Place d'Armes - 15100 SAINT-FLOUR**
Tél : 04.71.60.22.50 - Fax : 04.71.60.05.14 - www.saint-flour.com
- ✓ **Office de Tourisme du Pays de Salers - Place Tyssandier d'Escous - 15140 SALERS**
Tél : 04.71.40.70.68 – Fax : 04.71.40.70.94 - www.pays-de-salers.com
- ✓ **Office de Tourisme du Carladès - Avenue André Mercier - 15800 VIC-SUR-CERE**
Tél : 04.71.47.50.68 - Fax : 04.71.47.58.56 - www.vicsurcere.com



ANNEXES

"Guide pratique pour les loueurs de chambres d'hôtes



DECLARATION EN MAIRIE



DEMANDE DE REFERENTIEL FNOTSI



CONTRAT de LOCATION



ETAT DESCRIPTIF



INVENTAIRE



ETAT des LIEUX



CANTAL TOURISME
36, rue de Sistrières - 15000 AURILLAC
Tél : 04 71 63 85 00 - Fax : 04 71 63 85 10
www.cantaltourisme.fr

**DEMANDE DE VISITE
RÉFÉRENTIEL CHAMBRES D'HÔTES FNOTSI**

Coût de la prestation :

- 17 € TTC : 14,21 € HT + 2,79 € TVA (19,6 %)

**Chèque de€ TTC
à l'ordre de CANTAL TOURISME**

**Ne s'applique pas aux chambres d'hôtes affiliées à une charte ou un label national.
Durée de validité 5 ans (sauf cessation d'activité).**

COORDONNEES DU PROPRIETAIRE :

NOM – Prénom

Adresse

Code Postal : ____ Ville :

Tél.: 0 ____ / ____ / ____ / ____ / ____ ou 06 / ____ / ____ / ____ / ____

Préciser éventuellement heures d'appel

Courriel : @.....

MAISON D'HÔTES : Nombre de chambres :

Adresse

Code Postal : 15 ____ Ville :

Site internet : http://

Je soussigné,, m'engage :

- au respect de la totalité du référentiel chambres d'hôtes de la FNOTSI (voir au verso)
- à me soumettre à la visite de Cantal Tourisme,
- à ce que toutes modifications à l'engagement au référentiel soient signalées, IMMEDIATEMENT, par écrit à Cantal Tourisme,
- à signaler un changement de propriétaire ou la cessation d'activité,
- à être à jour dans les diverses démarches administratives relatives à la location de chambre,
- à établir un prix global comprenant nuit et petit déjeuner,

et,

- prend acte que **tous les manquements à mon engagement au référentiel aboutira au refus de figurer sur les documents de promotion** de l'Office de Tourisme ou Syndicat d'Initiative concerné, en concertation avec Cantal Tourisme.

Fait à, le

Signature du propriétaire

**Document à renvoyer avec le chèque correspondant à la prestation demandée
CANTAL Tourisme - 36 Rue de Sistrières - 15000 AURILLAC**

Dès que possible, nous prendrons contact avec vous pour fixer un rendez-vous afin de visiter votre logement lors d'une tournée sur le secteur de votre hébergement. Votre chèque ne sera encaissé qu'une fois la visite effectuée.

Tourner S.V.P.

RÉFÉRENTIEL CHAMBRES D'HÔTES



FNOTSI

Le référentiel proposé a pour objet de permettre un développement harmonieux du produit touristique des chambres d'hôtes pour qu'il réponde aux attentes des clientèles françaises et étrangères au sein du réseau des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative.

La chambre d'hôte est un hébergement destiné à compléter les hébergements touristiques traditionnels tels que les hôtels, les meublés de tourisme, les campings...

La Fédération Nationale des Offices de Tourisme et Syndicat d'Initiative pose ici la définition et les prestations minimales d'un référentiel chambres d'hôtes national.

Définition

La chambre d'hôte est un hébergement touristique meublé proposé à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la nuitée, à la semaine ou au mois.

Le **nombre de chambre** proposé à la location **ne peut excéder 5** et **une capacité totale de 15 personnes** (application des normes de sécurité).

Conditions générales

- Ce sont des chambres chez l'habitant, dans sa résidence principale ou un bâtiment attenant; le service du **petit déjeuner** est une prestation **obligatoire** de la chambre d'hôte. Son prix est inclus à la nuitée.
- La validité de l'engagement des loueurs est valable 5 ans sauf cessation d'activité, l'UDOTSI ou son mandataire (Comité départemental du Tourisme, Office de Tourisme ou Syndicat d'Initiative) devra effectuer au moins une visite intermédiaire.
- Conditions de conformité aux réglementations en vigueur dans le domaine de l'hygiène, de la sécurité et des normes minimales de confort (décret du 6 mars 1987).
- Surface minimum **d'au moins 10m²** pour 2 personnes.
- Accès à un WC et une salle d'eau jusqu'à 6 personnes – ces équipements sont doublés à partir de 7 personnes.
- Un moyen de chauffage doit assurer une température conforme aux normes en vigueur pendant la période de location.**
- La chambre d'hôte comporte tous les éléments meublés indispensables pour une occupation normale par le locataire.
- Mobilier : en bon état et en nombre suffisant pour le nombre d'occupants.
- Placards ou éléments de rangement.
- Lits pour 1 personne : largeur minimum 80 cm / longueur minimum 190 cm
lits pour 2 personnes : largeur minimum 140 cm / longueur minimum 190 cm
- Matelas propres, en bon état et protégés par des alaises ou housses amovibles; sommiers en bon état.
- Traversin ou oreiller par personne ou par lit, selon le couchage.**
- Draps et linge de toilette.

Engagement du loueur

- Le loueur s'engage sur l'ensemble du référentiel ci-dessus.
- Le loueur s'engage au service d'un petit déjeuner traditionnel (si possible produits locaux) à l'ensemble des locataires.
- Le loueur s'engage au nettoyage quotidien des locaux.
- Le loueur assure personnellement l'accueil des touristes et leur fournit les informations leur permettant de faciliter leur séjour et la découverte de la région.
- Le loueur affiche le prix de la chambre d'hôte (petit déjeuner inclus) et le cas échéant des prestations annexes à l'extérieur et dans les chambres (Code de la Consommation).**
- Le loueur s'engage à délivrer une facture au consommateur pour toutes les prestations fournies.

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 : <input type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique <input type="checkbox"/> Constat de risques d'exposition au plomb <input type="checkbox"/> Etat des risques naturels et technologiques
Surface :m ² Nombre de pièces :	
Type de logement: <input type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> villa <input type="checkbox"/> mitoyenne <input type="checkbox"/> chalet	

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

Classement : ☆ (étoiles) **Capacité d'accueil**: personnes
N° d'identification : Arrêté préfectoral en date 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:

Etabli en double exemplaire

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

A..... le.....
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 **délaï 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 clefs, 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 clefs et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au départ du locataire ou au plus tard dans les **10 jours** de son départ (arrêté du 8 janvier 1993).

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

La restitution des clefs 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 familial (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.



DESCRIPTIF

"Meublés de Tourisme"

A ANNEXER AU CONTRAT DE LOCATION

LE PROPRIÉTAIRE ou son MANDATAIRE :

.....

☎ : Portable : Fax :

Courriel @ Site internet : http://

Adresse location :

.....

Classement : ☆(étoiles) Capacité d'accueil : personnes (*les enfants de moins de 5 ans ne sont pas pris en compte*)

Superficie totale du meublé : m² Nombre de pièces d'habitation :

CONSTRUCTION Neuve Récente Ancienne Autre (préciser) :

TYPE DE LOCAL maison indépendante mitoyenne nombre d'étage :

Studio Appartement^{ième} étage

Occupation partielle par le propriétaire d'autres locataires

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Chauffage : central électrique gaz autre (préciser) :

Climatisation Ascenseur

Loggia m² Balcon m² Terrasse m²

Jardin : privatif commun Parc : privatif commun

Cour : privative commune Piscine : privative commune

Parking à proximité : privatif commun Garage : privatif commun

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES (personne à contacter, équipements supplémentaires...)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SITUATION GÉOGRAPHIQUE du MEUBLÉ

SITUATION

- Isolé
- Dans un hameau
- Dans le village
- En ville

CENTRES d'INTÉRÊT TOURISTIQUE

Pistes de ski km
Lac km
Forêt km
Rivière km
Piscine km
Centre ville km
Autres km
..... km

PRINCIPAUX SERVICES

Gare SNCF km
Gare des cars km
Aéroport km
Médecin km
Hôpital km
Restaurant km
Laverie km
Épicerie..... km

ÉVENTUELS INCONVÉNIENTS DE VOISINAGE (*bruits, odeurs, travaux, voie ferrée, clochers,...*)

.....

.....

.....

.....

AGENCEMENT de la CUISINE indépendante Ventilation Hotte aspirante Ventilation mécanique contrôlé

Table de cuisson: nombre de feux.....

 Gaz de ville Bouteille de gaz Électricité Mixte Four Micro-ondes Rôtisserie

Évier

 eau froide eau chaude mélangeur mitigeur

Réfrigérateur :

 congélateur combiné congélateur

contenance.....litres

 Batterie de cuisine complète Autocuiseur Cafetière Mixer Lave-vaisselle couverts Autre (préciser) :**EQUIPEMENTS SANITAIRES**

Nombre de salles d'eau :

 dont indépendante(s)

Nombre de W.C.

Première salle d'eau Indépendante W.C.

Nbre de lavabos avec robinets mélangeurs avec robinets mitigeurs

 Douche Baignoire équipée douche**Deuxième salle d'eau** Indépendante W.C.

Nbre de lavabos avec robinets mélangeurs avec robinets mitigeurs

 Douche Baignoire équipée douche**DESCRIPTION CHAMBRES****Chambre 1** indépendanteSurface..... m²

Lits à une place

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Lits à deux places

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Chambre 2 indépendanteSurface m²

Lits à une place

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Lits à deux places

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Chambre 3 indépendanteSurface..... m²

Lits à une place

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Lits à deux places

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Chambre 4 indépendanteSurface..... m²

Lits à une place

dimensions x cm

Autre (préciser) :

Lits à deux places

dimensions x cm

Autre (préciser) :

AUTRES PIECES et/ou PRECISIONS

.....

.....

.....

.....

.....

DIVERSTéléphone : à proximité intérieur : télésejour sans fil portable à carte

Nbre de prises d'antenne de TV :

 Récepteur TV installé lecteur DVD Magnétoscope Chaîne Hi-FiLave-linge : particulier commun

Sèche-linge :

 particulier commun Sèche-cheveux Aspirateur Fer à repasser Molleton Planche à repasser Autre (préciser) :**EQUIPEMENTS DE LOISIRS, DE REMISE EN FORME OU DE SPORT ATTACHES AU LOGEMENT :**

.....

.....

.....

.....

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

Etat-Propreté		ENTREE				SORTIE				observations
		Plafond	Murs	Sols	Mobilier	Plafond	Murs	Sols	Mobilier	
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

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
LITERIE				
Matelas laine				
Matelas mousse				
Matelas à ressorts				
Oreillers				
Coussins				
Traversins				
Canapé-lit				
Lits 1 place				
Lits 2 places				
Lit bébé				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
LINGE DE MAISON				
Alaises				
Paires de draps				
Couvertures				
Couettes				
Housses de couettes				
Taies				
Couvre-lits				
Edredons				
Nappes				
Serviettes de table				
Draps de bain				
Serviettes de toilette				
Torchons de cuisine				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
VAISSELLE				
Assiettes				
Tasses à déjeuner				
Tasses à café				
Soucoupes				
Verres à pied				
Verres sans pied				
Carafes				
Pots				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
VAISSELLE (suite)				
Sucriers				
Theières				
Cafetières				
Salasiers				
plats				
Salières				
Moulins à poivre				
AUTRE :				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
MEUBLES				
Chaises				
Tables				
Tabourets				
Armoires				
Buffets				
Commodes				
Canapés				
Fauteuils				
Eléments de cuisine				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
MOBILIER de JARDIN				
Tables				
Fauteuils				
Chaises				
Chaises-longues				
Parasols				
Barbecues				
bancs				

	Quantité	B : bon	M : moyen	Autre (1)
USTENSILES de CUISINE				
Poêles à frire				
Marmites				
Casseroles				
Passoires				
Paniers à salade				
Plateaux				
Autocuisseurs				
Batteries de cuisine				
Planches à pain				
Planches à viande				
Cuillères en bois				
Sceaux				
Balais				
Balais brosse				
Chiffons poussière				
Serpillières				
Raclettes				
Poubelles				
Tables à repasser				
Molletons				
AUTRES ELEMENTS:				

Fait à

le.....

Signature du propriétaire

Signature du locataire

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