

Bulletin d'Information

CONTRAT DE LOCATION

Le contrat doit préciser :

- la durée de la location (dates et heures d'arrivée et de départ)
- le prix et les charges éventuelles
- le montant des arrhes et du dépôt de garantie
- les conditions éventuelles d'annulation
- le montant de la taxe de séjour
- un descriptif des lieux très précis

Quand un locataire éventuel a donné son accord verbal, faites-lui parvenir rapidement deux contrats de location (disponibles à l'Office de Tourisme) datés, mais non signés. Demandez-lui de vous les retourner dûment signés et accompagnés du chèque d'arrhes (pas plus d'un tiers du montant total de la location). N'oubliez pas d'accuser réception du chèque et d'expédier au locataire un exemplaire du contrat **signé**.

ARRHES

Les arrhes garantissent le propriétaire et le locataire contre la rupture du contrat. Si le locataire annule sa réservation, les arrhes vous restent acquises quels que soient les motifs invoqués y compris le cas de force majeure (toutefois, nous vous conseillons de les restituer si vous parvenez à relouer). Si vous souhaitez annuler le contrat, vous devrez rembourser le double des arrhes perçues.

CHARGES COMPRISES

Le prix de la location doit comprendre au minimum pour 4 pers. :

EAU : un forfait de base de 500 litres / jour

GAZ : un forfait de base de 4 kg / semaine

ELECTRICITE : un forfait de base de 8 kw / jour

Une facturation peut être établie en fonction de la consommation effective si un relevé des compteurs est effectué à l'entrée et à la sortie des lieux.

DEPOT DE GARANTIE (CAUTION)

Un dépôt de garantie, destiné à couvrir les défauts de propreté, les dommages ou dégradations causés par le locataire ainsi que les différentes charges et consommations éventuelles, peut être prévu dans le contrat.

Il est versé à la remise des clefs après inventaire et **état des lieux**. Il est restitué au moment du départ, sauf si le locataire est redevable de sommes destinées à couvrir des frais de réparations ou des charges. Le dépôt de garantie devra alors être restitué au plus tard dans les 3 mois.

ASSURANCE

Le contrat "Multirisques Habitation" du locataire, à jour de cotisation, doit comporter une clause "villégiature" couvrant les risques "incendie" et "dégât des eaux" dont il pourrait se rendre responsable. Si tel n'est pas le cas, le locataire peut demander une extension à son assureur ou souscrire un contrat spécifique pour la durée de son séjour.

ARRIVEE ET DEPART

A l'arrivée des locataires, vous devez faire un inventaire et un **état des lieux**, réclamer éventuellement un dépôt de garantie et faire payer le solde du montant de la location. Au départ, vous devez refaire un inventaire, un état des lieux et éventuellement faire payer les frais de remise en état ou bien restituer le dépôt de garantie.

DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Chaque propriétaire doit pouvoir fournir les attestations de conformité pour son (ses) logement(s) pour les diagnostics variés. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples renseignements.

MISE A JOUR INDISPENSABLE !

Un état des disponibilités est édité une fois par semaine, et quotidiennement en période de pointe et sur internet.

Nous vous conseillons d'éviter les pertes de temps et les dérangements inutiles et de nous avertir dès qu'une période, quelle qu'elle soit, vous a été réservée (à réception du contrat et du chèque d'arrhes).

N'oubliez donc pas de nous appeler ou d'envoyer un mail !

CLASSEMENT MEUBLÉ DE TOURISME

Faire classer votre logement. Cela vous donne **plusieurs avantages** (notamment fiscaux). Le classement est valable **5 ans**.

Pour plus d'informations contacter l'Office de Tourisme.

VIS A VIS DE L'ADMINISTRATION

IMPOT SUR LE REVENU

Vous devez déclarer le **montant total de vos recettes annuelles brutes**.

Il existe 3 régimes : « Micro bic », « Réel simplifié » ou « Meublé Professionnel ».

Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre Centre des Impôts afin de connaître toutes les modalités.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (TVA)

Vous ne devez pas payer la TVA, sauf si vous proposez un service hôtelier à vos locataires. Mais, vous devez sur les reçus (ou factures) que vous donnez à vos clients, ajouter impérativement la mention "TVA NON APPLICABLE - Article 293 B du C.G.I."

TAXE PROFESSIONNELLE

Les loueurs de locations meublées non professionnels ne doivent pas payer la taxe professionnelle.

Pour les loueurs professionnels, si le logement est une résidence secondaire, le propriétaire doit payer la taxe professionnelle mais il est exonéré de la taxe d'habitation.

TAXE D'HABITATION

La taxe d'habitation est due dans sa totalité pour une résidence principale ou secondaire sauf si vous êtes un professionnel. Le propriétaire ne payera pas la taxe Professionnelle.

TAXE DE SEJOUR

Elle doit être réclamée au locataire et reversée à T.P.M.

Tarifs 2019 - Meublés de Tourisme Classés			
4*	3*	2*	1*
2,09 €	1,38 €	0,99 €	0,83 €
par nuit et par personne (+ de 18 ans)			

ATTENTION !!! Locations saisonnières sans classement.

Le taux de la taxe de séjour applicable par personne et par nuitée est de 5 % du prix de la nuitée. Ce montant est plafonné à 2,30 €. A cette taxe s'ajoute la part départementale de 10%. Ainsi, le montant de la taxe de séjour est plafonné à 2,53 € maximum par jour et par adulte pour les meublés non-classés à compter du 1er janvier 2019.

Renseignements : <https://tpm.taxesejour.fr>

Mail : tpm@taxesejour.fr

Tél. : 04 94 05 58 25 / 04 94 05 58 27