

Jacques **FRANQUET**

Courrier : 35, avenue Boileau - 78170 La Celle St Cloud

Courriel : studio143@orange.fr

Site web : www.trouvillelocation.com

Téléphone - tous renseignements: 06 07 89 34 23

(pas de SMS): - rendez-vous d'accueil: 06 33 51 88 92

Meublés de tourisme situés dans la Résidence Saint Michel

13 Avenue John Kennedy - 14360 Trouville sur mer

Meublés de tourisme classés 3 étoiles et 2 étoiles NN

Agrément CLÉVACANCES N°14MS01186-1251

Adhérent de l'Office de Tourisme de Trouville

Partenaire Chèques Vacances - N° SIREN 514676949

V170204

DESCRIPTIF DU STUDIO 108

Type :	studio meublé (n°108), pour un maximum de trois personnes.
Situation :	Résidence Saint Michel - 13 avenue J.F. Kennedy - 14360 TROUVILLE SUR MER, au rez-de-chaussée de l'immeuble. Grande baie à double vitrage orientée sud-ouest vers la rivière Touques. Entièrement de plain-pied.
Surface habitable du logement :	23m ² . Le logement est non fumeur .
Pièce principale (16m²) le jour :	séjour composé d'un coin salon avec deux fauteuils, une chauffeuse, table basse, TV HD, et d'un coin repas avec une table et trois chaises. Deux lampadaires à éclairage indirect. Meuble comprenant une penderie et le rangement du lit. Placard de rangement.
Pièce principale (16m²) la nuit :	chambre composée d'un lit escamotable de 140x190cm, avec table et lampe de chevet intégrés au meuble, et d'un lit de 80x190cm constitué par la chauffeuse BZ. Sommiers à lattes. Volet roulant motorisé
Cuisine :	cuisine intégrée avec table de cuisson vitrocéramique deux feux, réfrigérateur, four combiné (chaleur tournante, grill, M.O.), autocuiseur, couverts et ustensiles pour trois personnes.
Salle de bains, WC	douche avec mitigeur, lavabo avec mitigeur, sèche-cheveux mural, WC.
Chauffage :	par convecteurs électriques.
Accès Wifi :	Fourniture du mot de passe du réseau Wifi accessible du studio. L'utilisateur s'engage à être en totale conformité avec la loi.
Services optionnels proposés :	
1. Draps de lit:	location d'un jeu de draps et une ou deux taies (90x190 ou 140x190), lit fait à l'arrivée.
1bis. Nécessaire pour bébé :	location d'un lit bébé type parapluie, d'un siège.
2. Kit serviettes:	location d'un drap de bain et une serviette de toilette, linge de table (nappe et serviettes).
3. Ménage du studio :	le ménage du studio réalisé après votre départ (hormis les ustensiles et appareils de cuisine).
4. Animal :	un chat ou un petit chien admis, avec certificat antirabique. L'animal doit toujours être tenu en laisse dans la résidence.
4bis. kit chat :	bac, sac de litière et pelle.
5. Parking privatif :	emplacement de parking situé à l'arrière de la résidence, avec accès protégé (une clé fournie). Rampe à hauteur limitée.

MOBILIER ET EQUIPEMENTS

Entrée :

- un porte- manteaux
- un placard pour balai et escabeau, intégrant coupe-circuit électrique et ballon d'eau chaude

Séjour :

- meuble ARLITEC merisier comprenant :
 - un lit relevable de 140x190cm avec matelas de 16cm (30kg/m²), avec 2 couvertures, 2 oreillers avec sous- taies, alèse
 - étagère en tête de lit, éclairage halogène,
 - un range-oreillers sous le lit,
 - une surface de rangement au dessus du meuble
 - une armoire de rangement avec penderie
- fauteuil DIVA de type chauffeuse BZ, transformable en lit de 80x190cm, matelas SIMMONS, avec 2 couvertures, oreiller avec sous- taie, alèse
- deux fauteuils de type Bridge
- table de 90x50cm extensible à 90x90cm
- trois chaises bois, assise en paille
- téléviseur TNT HD à écran plat et sa télécommande
- radio AM-FM
- deux lampadaires à éclairage indirect
- table basse, un tapis de sol
- meuble de rangement pour la vaisselle
- plusieurs tableaux décoratifs au mur, détecteur de fumée
- convecteur électrique bi-jonction (chauffage de base collectif et chauffage individuel)
- aspirateur et un fer à repasser
- table à repasser et un balai
- baie coulissante double vitrage avec volet roulant motorisé et rideaux

Cuisine :

- cuisine intégrée avec table de cuisson vitrocéramique deux feux
- évier inox mono bac avec mitigeur, un extincteur tous feux
- réfrigérateur avec congélateur (-18°)
- four combiné (chaleur tournante, grill, micro ondes) de 26 litres
- cafetière électrique à filtres papier, grille-pain, bouilloire
- ustensiles de cuisine et couverts pour le séjour de trois personnes

WC- douche :

- lavabo et mitigeur
- tablette et grand miroir, meuble de rangement
- sèche-cheveux mural
- WC avec abattant, balai, poubelle, petit séchoir, tapis de bain
- bac à douche avec mitigeur, rideau
- convecteur électrique

COUVERTS, USTENSILES ET DIVERS

- 1 distributeur sopalin et aluminium
- 2 manettes pour plats chauds
- 1 poubelle
- 12 verres (3 eau, 3 cidre, 3 Cognac, 3 coupes)
- 6 bols à déjeuner, 3 mugs, 6 tasses
- 3 petits ramequins
- 6 assiettes plates, 6 assiettes à dessert
- 1 cocotte-minute
- 1 sauteuse avec couvercle
- 1 petit plat blanc, 1 petit plat pyrex
- 1 plat Pyrex à four
- 1 plat en faïence bleu et blanc allongé
- 1 plat inox carré
- 3 saladiers, 1 essoreuse
- 1 presse-fruits
- 1 planche à découper + couteau
- 1 paire de ciseaux
- 2 couverts à salade
- 1 fouet
- 1 couteau à pain
- 2 palettes bois, 1 louche
- 1 corbeille à pains, 1 corbeille à fruits
- 1 plateau, 1 dessous de plat
- 1 vase
- 1 passoire, 1 passette
- 1 entonnoir
- 1 ramasse-poussière
- 1 bassine
- 3 casseroles, 1 couvercle
- 2 poêles
- 6 cuillères à soupe, 6 petites cuillères
- 6 fourchettes, 6 couteaux
- 1 tire-bouchon
- 1 couteau éplucheur, 1 couteau cuisine
- 1 couteau à huitres
- 3 coquetiers
- 1 pince à crabe avec piques
- 1 ouvre-boîte, 1 décapsuleur

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE – STUDIO 108

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le locataire s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au bailleur et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

- a. L'arrivée et le départ se font normalement le samedi, sur rendez-vous, pour l'arrivée à partir de 12h30, et pour le départ avant 10h.
- b. Saison 2017/2018 :
 - basse saison (BS) : d'octobre à avril, sauf vacances scolaires,
 - moyenne saison (MS) : mai, juin, septembre + vacances scolaires zone C (en 2017: du 4 au 18/2, du 1 au 15/4, du 2 au 30/9, du 21/10 au 4/11, du 23/12 au 6/1/18; en 2018: du 17/2 au 3/3, du 14 au 28/4),
 - haute saison (HS) (en 2017 : du 8 au 15/7 et du 26/8 au 2/9),
 - très haute saison (THS) (en 2017 : du 15/7 au 26/8).
- c. Tarifs 2017:
 - location par semaine du studio 108 : BS = 180€, MS = 270€, HS = 360€, THS = 480€.
 - Réduction pour un séjour de plusieurs semaines consécutives : 2 semaines = -50€, 3 semaines = -100€, 4 semaines = -150€ sur le montant total.
 - services optionnels :
 1. Draps de lit et taies : 15€ le jeu en 90, 20€ le jeu en 140 – lit fait : 5€ – 1bis. Lit bébé: 10€/semaine, siège : 5€/semaine,
 2. Kit serviettes (serviette et drap de bain) : 5€ le jeu, linge de table (nappe et serviettes) : 15€ le jeu,
 3. Ménage du studio : 20€,
 4. Accueil animal : 10€/semaine - 4bis : kit chat : 5€
 5. Parking privatif : 15€/semaine,
 6. Accès Wifi : mot de passe fourni gratuitement, sur demande à l'arrivée.
- d. La réservation n'est effective qu'après réception des arrhes (#25% du prix) par le bailleur.
- e. Le solde sera versé avant la date prescrite dans les conditions particulières, sous peine de résiliation.
- f. En cas de réservation moins d'un mois avant l'arrivée, le prix total sera réglé à la réservation.
- g. Dépôt de garantie : une caution de 200€ est demandée à la remise des clés, et restituée dans les quinze jours suivant le départ, déduction faite le cas échéant du coût des remises en état selon l'état des lieux, ainsi que du ménage si le studio n'est pas rendu propre (forfait 40€).
- h. Une taxe de séjour est exigée par la ville de Trouville. Elle contribue au financement de l'office de tourisme. Elle est calculée par personne et par nuitée. Le bailleur est tenu de la collecter auprès du locataire, et de la reverser à la ville. Tarif pour les meublés de tourisme en 2016: 0,50€ pour les occupants de plus de 10 ans, 0,25€ entre 4 et 10 ans, rien en dessous de 4 ans.
- i. Il est convenu qu'en cas de désistement :
 - du locataire : à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées. A moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.
 - du bailleur : dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double des arrhes au locataire.
- j. Si un retard de plus de deux jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le locataire, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le locataire.
- k. **Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir.** Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire. **Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille.**
- l. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans le descriptif détaillé. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 40€), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...
- m. **Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux).** Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.
- n. Le locataire a l'obligation de signaler au bailleur, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.
- o. Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le bailleur ou son représentant en feront la demande.