

## 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 151

<b>Type :</b>	<b>studio meublé (n°151), pour un maximum de deux personnes.</b>
<b>Situation :</b>	Résidence Saint Michel - 13 avenue J.F. Kennedy - 14360 TROUVILLE SUR MER, au 5 <sup>ème</sup> étage de l'immeuble de 6 étages avec ascenseurs. Grande baie à double vitrage donnant sur un balcon orienté sud-ouest vers la rivière Touques.
<b>Surface habitable du logement :</b>	23m <sup>2</sup> + un balcon de 4m <sup>2</sup> . Le logement est <b>non fumeur</b> .
<b>Pièce principale (16m<sup>2</sup>) le jour :</b>	séjour composé d'un coin salon avec deux fauteuils, table basse, meuble avec TV HD et lecteur DVD, et d'un coin repas avec une table et deux chaises. Deux lampadaires à éclairage indirect. Meuble comprenant une penderie et le rangement du lit.
<b>Pièce principale (16m<sup>2</sup>) la nuit :</b>	chambre composée d'un lit escamotable de 160x200cm, avec table et lampe de chevet intégrés au meuble. Sommier à lattes. Matelas Saturne d'épaisseur 17 cm à haute résilience, de densité 35kg/m <sup>3</sup> . Volet roulant motorisé.
<b>Cuisine :</b>	cuisine intégrée avec table de cuisson vitrocéramique quatre feux, réfrigérateur, four combiné (chaleur tournante, gril, M.O.), cafetière, bouilloire, grille-pain, autocuiseur, couverts et ustensiles pour deux personnes.
<b>Salle de bains, WC</b>	colonne de douche avec mitigeur thermostatique et porte coulissante, meuble-lavabo avec mitigeur, sèche-cheveux mural, WC.
<b>Balcon :</b>	un fauteuil, deux chaises et une table d'extérieur, un store enroulable.
<b>Chauffage :</b>	électrique par convecteur et chauffage radiant.
<b>Accès Wifi :</b>	Fourniture du mot de passe du réseau Wifi accessible du studio. L'utilisateur s'engage à être en totale conformité avec la loi.
<b>Services optionnels proposés :</b>	
1. Draps de lit :	location d'un jeu de draps et deux taies (160x200), lit fait à l'arrivée.
Ibis. 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 :

- porte- manteaux
- rangement pour bagages
- extincteur tous feux
- coffret coupe-circuit électrique

#### Séjour :

- meuble ARLITEC en chêne wenge comprenant :
  - un lit relevable de 160x200cm avec matelas SATURNE à haute résilience de 17cm (35kg/m<sup>2</sup>), sommier à lattes, 2 couvertures, 2 oreillers avec sous- taies, alèse
  - étagère en tête de lit, éclairages halogène,
  - un range-oreillers sous le lit,
  - une surface de rangement au dessus du meuble
  - une armoire de rangement avec penderie
- deux fauteuils de salon
- table de 90x50cm extensible à 90x90cm avec nappe
- deux chaises bois, assise confortable
- meuble supportant un téléviseur TNT HD à écran plat avec lecteur DVD, et une chaîne Hifi
- deux lampadaires à éclairage indirect
- table basse, tapis de sol
- plusieurs tableaux décoratifs au mur, détecteur de fumée
- convecteur électrique bi-jonction (chauffage de base collectif et chauffage individuel)
- aspirateur et fer à repasser
- table à repasser et balai
- baie coulissante double vitrage avec volet roulant motorisé et rideaux

#### Cuisine :

- cuisine intégrée avec table de cuisson vitrocéramique quatre feux
- évier inox mono bac avec mitigeur,
- réfrigérateur avec congélateur (-18°)
- four combiné (chaleur tournante, gril, micro ondes) de 26 litres
- armoires de rangement pour la vaisselle
- cafetière électrique à filtres papier,
- bouilloire électrique
- grille-pain
- ustensiles de cuisine et des couverts pour le séjour de deux personnes

#### WC- douche :

- meuble de rangement avec lavabo encastré et mitigeur
- tablette et grands miroirs
- sèche-cheveux mural
- WC avec abattant, balai, poubelle, petit séchoir, tapis de bain
- bac à douche, colonne de douche avec mitigeur thermostatique, porte coulissante
- chauffage radiant électrique

#### Balcon-terrasse

- transat, deux chaises d'extérieur
- table de jardin
- store et sa manivelle

### COUVERTS, USTENSILES ET DIVERS

- 1 distributeur sopalin
- 2 manettes pour plats chauds
- 3 poubelles sélectives intégrées
- 12 verres à pieds, 6 verres apéritif
- 4 bols à déjeuner, 2 mugs, 4 tasses
- 3 petits ramequins
- 8 assiettes plates, 4 assiettes à dessert
- 1 cocotte-minute
- 1 petit plat à four
- 1 plat Pyrex à four
- 3 saladiers, 1 essoreuse
- 1 presse-fruits
- 1 planche à découper
- 1 paire de ciseaux
- 1 couvert à salade
- 1 couteau à pain
- 2 palettes bois, 1 louche
- 1 corbeille à pains, 1 corbeille à fruits
- 1 plateau
- 1 dessous de plat
- 1 passoire, 1 passette
- 1 fouet
- 1 ramasse-poussière
- 1 bassine, un seau
- 3 casseroles
- 2 couvercles
- 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 ouvre-boîte, 1 décapsuleur

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE – STUDIO 151

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 151 : BS = 240€, MS = 360€, HS = 480€, THS = 600€.
  - 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.