KOSY

appart'hôtels

7E ART

LIVRET D'ACCUEIL

Room Directory

BIENVENUE CHEZ *KOSY* !

Afin de faciliter votre séjour, nous vous conseillons de prendre connaissance des informations ci-dessous. Ces dernières vous expliquent le fonctionnement de notre résidence. Notre équipe est à votre disposition si vous avez des questions.

Kosy Appart' hôtels Le 7e Art
2-4 rue Général Mangin, 57500 SAINT-AVOLD
+33 (0)3 87 97 24 79
moselle@kosy.plus
www.kosy-apparthotels.com

PRÉSENTATION

Avec ses 58 appartements meublés, **Kosy Appart'hôtels Le 7e Art** est l'endroit idéal pour les sénior actif qui souhaitent vivre au centre-ville de Saint-Avold. **Kosy Appart'hôtels Le 7e Art** répond parfaitement à vos besoins, et tous nos appartements vous garantissent le même confort.

Un salon commun est disponible à côté du bureau d'acceuil pour discuter avec vos voisins, jouez à des jeux de société, regarder la télévision ou lire un livre en toute tranquillité. Des activités peuvent êtres organiser avec l'accord de la direction. Le salon est ouvert de **14h00 à 17h00 du lundi au vendredi**, hors jours fériés.

Version française : page 02
English version : page 09

LES DOCUMENTS A SIGNER

Pour tout séjour **de plus de 29 jours**, les documents suivants sont à signer :

- Contrat de location
- État des lieux
- Remise de clés + remise de clés de boîtes aux lettres

Kosy Appart'hôtels se réserve le droit de résilier la location si le dossier de location n'est pas complet à l'arrivée *(aucune clé ne pouvant être donnée dans cette situation)*.

LE RÈGLEMENT DES LOYERS Comme mentionné dans votre contrat de location, les loyers sont payables mensuellement, entre le 1er et le 5 de chaque mois, par chèque, espèces, carte bancaire ou virement. Attention, tout retard de règlement peut faire l'objet d'une facturation de frais de recouvrement

LES AIDES AU LOGEMENT / LE DOSSIER CAF Chaque locataire entre en relation directe avec la CAF *(Caisse d'Allocations Familiales)* Aube. Le personnel est disponible pour fournir les documents nécessaires à la constitution du dossier dont l'attestation de loyer.

À VOTRE DÉPART...

Une **date d'état des lieux** de départ est à prévoir au moins 1 semaine avant la date de fin de contrat ou de votre départ effectif et doit se faire en présence du personnel de la résidence. Sans date, l'état des lieux est fait unilatéralement, selon la disponibilité de nos équipes. Le jour de l'état des lieux, l'appartement **doit être nettoyé et vidé** de toutes les affaires personnelles du locataire. Dans le cas contraire, il s'agira d'un pré-état des lieux dans l'attente du définitif une fois le logement visitable selon les critères définis préalablement.

Le jour de votre départ, vous pouvez disposer de votre chambre jusqu'à **10h30**. Au contraire, si vous désirez partir à une heure plus tardive, nous vous prions de contacter la réception. Pour tout changement de votre date de départ, priez de **prévenir l'accueil 24h à l'avance.**

Si nécessaire, l'état des lieux pourra être effectué après le départ physique du locataire, sans sa présence *(notamment en cas de départ définitif le week-end ou en jours fériés)*. En cas de non-conformité, une facturation supplémentaire sera établie. Les logements doivent être libérés et payés avant **le dernier jour** du contrat.

Un logement non libéré dans les délais entraîne la facturation d'indemnités de location sans pour autant constituer une prolongation de contrat.

LES CONSIGNES À RESPECTER POUR VOTRE DEPART

NETTOYAGE Au moment de l'état des lieux de sortie, le studio doit être **vidé** et **nettoyé** :

- Les moquettes doivent être propres et les sols lavés.
- Les sanitaires doivent être détartrés et nettoyés.
- Les bouches VMC doivent être nettoyées.
- Le coin cuisine, les plaques de cuisson et contour, le réfrigérateur, les placards, les portes, les interrupteurs nettoyés, et le freezer dégivré.
- Le lit doit être défait ; couettes, alèses, oreillers et voilages propres et en bon état.

PLOMBERIE

-Les joints en silicone autour des sanitaires *(lavabo, évier, baignoire)* doivent être en bon état et ne présenter aucune trace de moisissure.
- Les joints des robinets doivent être remplacés si la robinetterie fuit.
- Les flexibles de douche et les abattants WC en mauvais état doivent être remplacés.
- Les fuites éventuelles des WC doivent être vérifiées avant votre départ.

ÉLECTRICITÉ Les interrupteurs cassés doivent être remplacés et les prises descellés remis en place, vous devez laisser les douilles et les ampoules.

INFORMATIONS PRATIQUES

ANIMAUX Nous autorisons les animaux de compagnies *(chats ou petits chiens)*.

CHAUFFAGE Le chauffage se gère **individuellement** directement sur les thermostats de chaque pièce.

COURRIER Les boîtes aux lettres sont disponibles au rez-de-chaussée de la résidence. Pour une meilleure distribution, merci de demander à vos expéditeurs de stipuler votre numéro de logement sur l'enveloppe.

HORAIRES La réception est ouverte pour répondre à toutes vos questions : **du lundi au vendredi** de **8h00 à 12h** et de **14h00 à 17h00** et fermeture le week-end & jours fériés.

> En cas d'urgence, du **vendredi 19h30** au **dimanche 21h30** ou les jours fériés entre **9h00 et 21h00**, un numéro de téléphone est affiché dans le hall. Dans ce cas, chaque déplacement effectué par nos équipes sera soumis à une facturation supplémentaire de 45€ *(oubli, perte des clés, problèmes...)*.

PARKING Un parking payant privé est disponible nécessitant une réservation préalable auprès de l'accueil.

LAVERIE Une laverie est disponible sur demande auprès de l'accueil au **niveau 5**. Pour le bon fonctionnement des lave-linges et le respect de tous, le filtre du sèche-linge doit être nettoyé après utilisation.

INTERNET Un accès **WIFI gratuit illimité en fibre optique** via l'opérateur Internet WIFIRST est à votre disposition. Pour accéder à ce réseau, il suffit de vous connecter au réseau « **residence saint avold** ». Vous serez automatiquement redirigé vers le site web de connexion lors de l'ouverture de votre navigateur *(Internet Explorer, Firefox...)* et suivez les instructions pour créer un compte gratuit. En cas de soucis de connexion, le locataire doit joindre le Service Client WIFIRST au **01 70 70 46 26**.

MÉNAGE Pour tout séjour de **1 à 29 nuits**, les draps, serviettes, éponges, télévision, four, micro-ondes et un service ménage hebdomadaire sont inclus. Le ménage de fin de séjour est réalisé, excepté en cas de débordements constatés à votre départ. Pour une location mensuelle, le ménage dépend du type de réservation faite au préalable. Si vous désirez plus d'informations, nous vous prions de vous reporter à votre confirmation de réservation, ou directement à la réception.

NUISANCES SONORES Toutes nuisances sonores inappropriées sont sanctionnées. Par décision du syndicat des copropriétaires, les Services de Police sont autorisés à pénétrer dans la résidence.

SÉCURITE L'ensemble du hall de la résidence ainsi que le parking sous-terrain est sous système de vidéo-surveillance.

TABAC Conformément au décret N°2006 - 1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, dans les logements et dans l'enceinte de l'établissement.

TAXIS La réception vous assiste pour vos demandes de taxi, d'ambulance et de VSL.
Taxis de Saint-Avold : **03 92 04 30 77** - VSL de Saint-Avold : **03 87 90 51 23**

TÉLÉVISION Plusieurs chaînes de télévision sont disponibles gratuitement dans votre logement.

VISITES / L'INTERPHONE Les visiteurs peuvent vous appeler via l'interphone, et vous pouvez leur ouvrir la porte directement depuis votre logement.

RAPPEL DES RÈGLES DE SÉCURITÉ

Vous devez **appliquer les règles** affichées sur les consignes ou les plans d'évacuation en cas d'alerte incendie à chaque étage, à proximité de l'ascenseur :

- Ne pas utiliser les ascenseurs en cas d'incendie.
- Ne pas intervenir sur les installations électriques, ni surcharger les prises.
- Les appareils électriques *(plaque, chauffage supplémentaire, bougies)* sont strictement interdits dans les chambres.
- Toute installation d'électroménager doit faire l'objet d'une demande auprès de la société Habitat Gestion.

Une liste des adresses et numéros de téléphone utiles en cas d'urgences est disponible sur le panneau d'affichage dans le hall d'accueil *(médecins, dentistes, commissariat, supermarchés, pharmacie, ...)*.

NUMÉROS D'URGENCES

Vous pouvez retrouvez quelques numéros utiles en cas d'urgence :

112
Numéro d'appel d'urgence européen

15
Numéro d'appel du service d'aide médical d'urgence (SAMU)

18
Numéro d'appel des Sapeur-pompiers

17
Numéro d'appel de la police nationale

3624
Numéro d'appel de sos médecin

3237
Numéro d'appel de pharmacie de garde

NOS ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Nous travaillons dans une démarche d'éco-responsable *(eau, petit-déjeuner, tri-sélectif...)*.

- Des détecteurs de présence sont installés dans les parties communes.
- Des ampoules basses-consommations sont installées dans la résidence.
- Des douchettes économiques sont placées, dans les salles de bain.
- Un tri des déchets est mis en place.
- S'il y a une fuite, le souci sera réglé au plus vite.
- Un service administratif responsable pour limiter au maximum les impressions.

VOTRE CONTRIBUTION Avez-vous pensé à :

- Éteindre la lumière dans chaque pièce en sortant ?
- Fermer vos fenêtres lorsque vous mettez la climatisation ou le chauffage ?
- Ne pas laisser couler l'eau inutilement ?

WELCOME TO *KOSY* !

To guarantee you an easier stay, we are inviting you to take note of all the information bellow, which are explaining to you the functioning of our residence. Our team will be happy to respond to your requests.

Kosy Appart'hôtels City & Park
16 Avenue Chomedey de Maisonneuve, 10000 Troyes
+33 (0)3 25 43 11 89
citypark@kosy.plus
www.kosy-apparthotels.com

PRESENTATION

With its 58 furnished apartments, **Kosy Appart'hôtels Le 7e Art** is the ideal place for active seniors who wish to live in the center of Saint-Avold. **Kosy Appart'hôtels Le 7e Art** meets your needs perfectly, and all our apartments offer you the same comfort.

A common lounge is available next to the reception desk to chat with your neighbors, play board games, watch TV or read a book. Activities can be organized with the agreement of the management. The salon is open from **2:00pm to 5:00pm Monday to Friday**, excluding public holidays.

Version française : page 02
English version : page 09

THE DOCUMENTS YOU HAVE TO SIGN

For any stay longer **than 29 days**, the following documents must be signed:

- Rental contract
- The inventory of fixtures
- A document that attests that we gave you the key to your studio flats.

Kosy Appart'hôtels City & Park has the right to put an end to your renting if you don't give us a complete renting file *(no key can be given in that situation).*

THE PAYMENT OF THE RENT As it is written in your rental contract, the rent is monthly and must be paid between the 1st and the 5th day of each month, by French check, credit card, bank transfer or in cash. Be careful, if you are late in the payment of the rent, you may be charged for it.

HOUSING ASSISTANCE / THE CAF FORM The tenants must enter and stay in touch with the CAF Aube by themselves. The staff at the reception remain at your disposal to provide you for any required document for your form, such as the rent certificate.

FOR YOUR DEPARTURE...

An **outgoing inventory of fixtures date** have to be fixed one week before you're the end of the rent contract or your real departure. The outgoing inventory of fixtures have to be done in the presence of the steward of the residence. Without a fixed date, the inventory of fixtures will be done unilaterally and according to the availability of our staff. After, the day of the inventory of fixtures, the apartment **have to be cleaned and emptied** of all the personal belongings of the tenant. Should the opposite occur, it will be considered that it is about a pre-inventory of fixtures looking forward to the definitive once the housing visitable according to the criteria defined beforehand.

Departure time is at **10.30am**. If you wish to leave later, please inform the front desk. For a modification of your departure date, we thank you of **contacting the reception 24h in advance.** If need be, the inventory of fixtures will be made after the physical departure of the tenant, without its presence *(in case of definitive departure the weekend)* In case of non-compliance, you will be extra charged for it. You have to pay your rent and leave the studio flat before **the last day** of the rent contract.

If you don't leave your studio flat in due time, you will be charged without automatically extending the rent contract.

OTHER INFORMATIONS FOR YOUR DEPARTURE

CLEANING Before the outgoing inventory , the studio flat must be **empty** and **cleaned**.

- The carpet have to be cleaned, and the floors cleaned.
- The sanitary facilities have to be cleaned and descaled.
- The air vents have to be cleaned.
- The kitchenette, the hotplates, the refrigerator, the cupboards *(inside and outside)*, the doors and the switches have to be cleaned and the freezer have to be de-iced.
- The bed have to be undone; The quilts, mattress protectors, pillows and net curtains have to be cleaned in good condition.

PLUMBING

- The silicone seals around the sanitary facilities *(washbasin, sink, bathtub)* have to be clened in good condition and show no trace of mould.
- Faucet seals have to be replaced if the faucet is leaking.
- Shower hoses and toilet seats in poor condition have to be replaced.
- Any leaks from the toilets have to be checked before you leave.

ÉLECTRICITY The broken switches have to be replaced, the plug sockets or switches that are unsealed have to be fixed. You have to leave the lamp sockets and the bulbs.

PRATICAL INFORMATIONS

ANIMALS We allow pets *(cats or small dogs)***.**

HEATING SYSTEM He is managed individually on the thermostats of each room.

LETTERS The mailbox is at the ground Floor. For a better delivery, we advise you to ask your expeditors to stipulate the number of your studio flat on the envelope.

OPENING TIME To answer all your questions, the reception is open: from **Monday to Friday** from **8:00am to 12:00pm** and from **2:00pm to 5:00pm** and on Weekend and Public Holidays, the reception is closed.

> In case of emergency, **from Friday 7.30pm** till **Sunday 9.30pm** or during the public holidays between **9am and 9pm**, a phone number on which you can contact us. Every travel made by our staff will be subjected to a complementary 45€ invoicing *(forget, the loss of keys, problems...)*.

PARKING Private paid parking is available requiring prior reservation at reception.

LAUNDRY A laundry room is available **24/24 - 7/7** on the **5th floor**. Out of consideration for the others and for the sake of the dryer, its filter must be cleaned after each use.

INTERNET A free and **unlimited Wi-Fi** access to internet thanks to the optic fibre is at your disposal via the internet operator WIFIRST. To use the network, you must connect to the network named « **residence saint avold** ». You just must open a web page in your browser *(Internet Explorer, Firefox...)* and you will be redirected. You must follow the instructions to create a free account. If you encounter difficulties, you must contact the WIFIRST Customers Service directly: **01 70 70 46 26**.

CLEANING For any stay from **1 to 29 nights**, sheets, terry towels, weekly cleaning, a TV, and a microwave is included. For a monthly renting, the cleaning depends on the pack that you have chosen previously. For further information, we recommend you refer to the corresponding page or to ask our welcome staff directly.

NOISE Trouble making are punished. Police services are authorized by decision of the labour union of the co-owners, to penetrate the residence.

SECURITY For your security, a surveillance video system is installed at the ground floor of the residence.

SMOKING In conformity with the decree N°2006 - 1386 of the 15th of November 2006, it is strictly forbidden to smoke in the places affected for a collective use and in the individual apartment.

TAXIS Front Desk can assist you for a taxi request.
Taxis of Saint-Avold: **03 92 04 30 77** - VSL of Saint-Avold: **03 87 90 51 23**

TELEVISION Several free TV channels are available in your studio flat *(only the French channels)*.

VISITS / INTERCOM Visitors can call you via the intercom, and you can open the door for them directly from your accommodation.

RULES OF SECURITY

In case of fire alert, you must follow **the rules and instructions** written on the emergency evacuation plans.

- Do not use the elevators in case of fire.
- You must not neither intervine on the electrical installations/overload the plug.
- Electrical devices *(plate, oven, heating additional, candle)*. You must ask Habitat Gestion for any electrical installation.
- Electrical appliances (hob, oven, additional heating, candles) are strictly prohibited in the rooms.

You can find useful phone numbers and addresses on the paper board in the lobby *(doctors, dentists, police station, supermarkets, pharmacy, ...)*.

CALL NUMBERS

You can find some useful numbers in case of emergency:

112
call numbers Emergency European number

15
call numbers service medical aid emergency (samu)

18
call numbers of The firemen

17
call numbers of The national police

3624
call numbers of sos médecin

3237
call numbers de pharmacy on duty

OURS GREEN MEASURES

We working on eco-responsible approach *(water, energy, receptacle)*.

- Presence detectors are installed in the common areas.
- Energy-saving lamps are used in studio and commun areas.
- Economical adjustable hand shower is put in the bathroom.
- Separate collection of organic waste is in the residence.
- If there is a leak, we fix it quickly.
- A responsible administrative department to limit at the most the impressions.

SUSTAINABLE ACTIONS Did you think about:

- Switching off the lights?
- Reaching a respectful ambient temperature?
- Not letting water-down?

MERCI !

THANK YOU !

En vous souhaitant un bon séjour.

Wishing you a good stay.