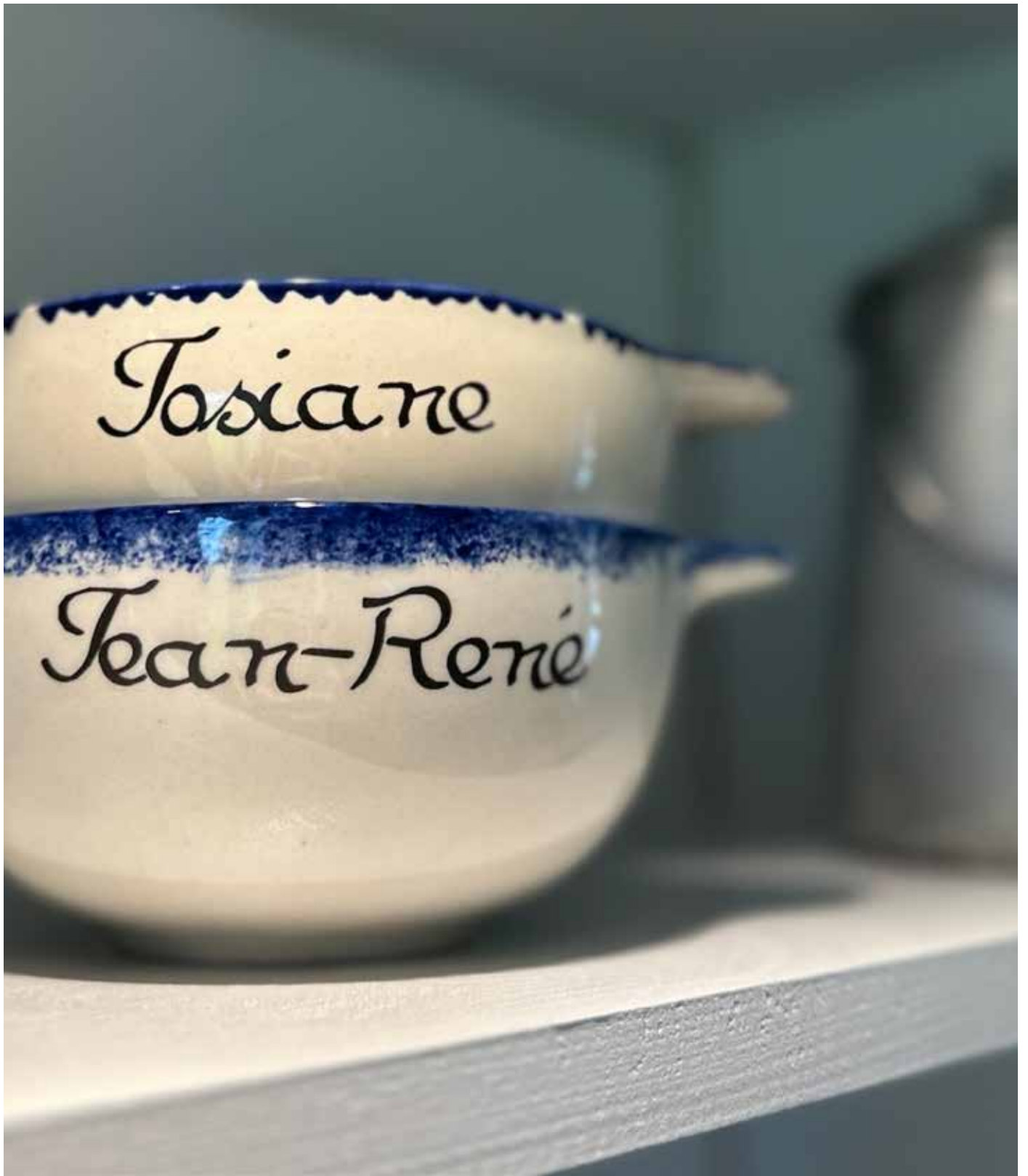




Livret D'accueil





Bienvenue

Bienvenue

Chez Josie

Votre Hôte
Véronique

Contact
06 64 00 44 10
c.vero29@icloud.com

Je vous souhaite la bienvenue "Chez Josie" à Bannalec. Pendant 2 ans, d'Avril 2022 à Juillet 2024, j'ai mis tout mon coeur à auto-rénover la maison de mes parents afin de vous procurer le plus agréable des séjours.

En campagne, dans un hameau de 6 habitations, au calme absolu, "Chez Josie" est à 5 min en voiture du bourg de Bannalec et à mi-chemin entre Lorient (56) et Quimper (29).

"Chez Josie", à Bannalec, « Le Pays des Genêts » en Breton, ne manque pas d'attraits puisqu'elle allie le charme et la tranquillité de la campagne à la proximité de la mer.

C'est l'endroit idéal pour se reposer, se ressourcer, découvrir de nouveaux horizons.

Grâce à son immense patrimoine naturel, historique et culturel, la Bretagne est incontournable pour les amoureux de la randonnée !

"Chez Josie" est le point de départ de balades inoubliables dans une campagne vallonnée, à travers laquelle les rivières Isole et Ster-Goz dessinent paisiblement leur courbe sinueuse.

Au gré des chemins ombragés, vous découvrirez de superbes chapelles, fontaines et fours à pain, qui sont aujourd'hui de précieux témoins d'un patrimoine préservé.

Une envie de pêche ? L'Isole est une rivière de 1ère catégorie très prisée des pêcheurs à la mouche, qui en font leur paradis.

Une envie de plages ? Elles sont à 20 min en voiture : Moëlan, Guidel-plage, Clohars-Carnoët, Le Pouldu ...Surf, paddle, canoë-kayak, planche à voile... Côté mer, votre destination de vacances auprès de Quimperlé a le vent en poupe car les plaisirs nautiques sont ici une seconde nature.

Vous trouverez dans la région de nombreux producteurs locaux ou des commerces traditionnels pour faire vos achats. Les restaurants sont également nombreux et proposent bien souvent une cuisine locale qui vous permettra de découvrir notre gastronomie !

Vous allez découvrir ici les trésors du Finistère Sud entre mer et campagne.

Je vous souhaite de très belles vacances en Bretagne.

Véronique





La Maison

Josie est une maison familiale.
Celle de mes parents,
Celle où mes enfants ont passé toutes
leurs vacances.
Celle où je viens changer d'air quand je
peux !

Construite dans les années 70,
Jean-René et Josiane mes parents l'ont
acheté en 1982 et sont venus y vivre à
leur retraite.

2020 ... une année douloureuse,
mais il me tenait à cœur de conserver
cette petite maison.

J'ai donc décidé de l'agrandir et d'enga-
ger de très nombreux travaux.
Le gros oeuvre a été confié à des ar-
tisans...mais pour le reste, j'ai du ap-
prendre sur le tas ! Bon ok...j'ai quand
même eu un peu d'aide :-)

Pour la décoration, le style Farm House
s'est imposé de lui même, comme une
évidence.
Les objets que vous trouverez ici sont
des objets de famille. Merci d'en prendre
soin.

Le jardin, est ma prochaine priorité.
Si vous revenez il aura sans doute changé
...

Arrivées et Départs

Votre arrivée :

Elle se fait en toute autonomie si je suis indisponible.
Mais il est fort probable que je sois là (ou une autre
personne) pour vous accueillir et vous faire visiter les
lieux. Pareil pour les départs.

La boîte à clés sécurisée se trouve près du portail à
côté de la boîte aux lettres.

Dans cette boîte vous trouverez 2 clés :
- porte véranda
- porte de la maison

Je vous donnerai le code la boîte à clés sécurisée peu
avant votre arrivée, par SMS.
N'oubliez pas de brouiller le code.

Arrivées : après 16h

Départs : pour 10h

Les règles de la maison

01

LES PORTES, LA LUMIÈRE

C'est toujours mieux si elles sont fermés à clé quand vous vous absentez ...
C'est bien aussi de ne pas laisser les lumières allumées inutilement :-)

02

INTERDICTION DE FUMER

Cette maison est totalement « **NON fumeurs** »

Par contre le jardin est grand ... et il y a des cendriers.

Sachez que la loi Française autorise cette mesure dans les locations saisonnières.

03

NUISANCES SONORES

Merci de limiter le bruit après 23h.

Pas de fêtes ni de soirées dans la maison ni le jardin svp.

04

NOS AMIS LES ANIMAUX

Nos amis les animaux ne sont pas acceptés pendant les vacances chez Josie (terrain non clos et proximité des animaux de ferme, merci de votre compréhension)

05

LE LINGE DE TOILETTE / LES MEUBLES / LA VAISSELLE

Le linge de toilette et de cuisine est fourni en quantité suffisante.

Le linge n'est pas destiné à sortir du logement.

Pour la plage, merci d'utiliser vos serviettes personnelles.

Merci de ne pas utiliser plus de linge que prévu pour votre séjour (certains placards sont "privés", d'autres personnes arrivent après vous !)

Merci de ne pas déplacer les meubles, de ne pas enlever les tapis ...

06

LES PERSONNES NON-ENREGISTRÉES

Les personnes non enregistrées ne sont pas autorisées à dormir ou se doucher Chez Josie

Les personnes enregistrées avec un "profil" qui n'est pas le leur, seront refusées.

Vous pouvez recevoir du monde dans des conditions raisonnables et de façon exceptionnelle.

Avant votre départ

01

EFFETS PERSONNELS :

Vérifier bien de n'avoir rien oublié !
N'emportez pas les nôtres non plus :-)

02

D'AUTRES VOYAGEURS ARRIVENT !

Merci de laisser le logement dans le même état qu'à votre arrivée :

- La vaisselle doit être propre et rangée à sa place, tout comme les autres accessoires qui composent votre location.
- Videz le lave-vaisselle
- Videz le frigo, le congélateur.

03

LES DÉCHETS ET ORDURES MÉNAGÈRES

- Pour vos poubelles à la campagne ...

*Un container à ordures ménagères est disponible sur le bord de la route, juste derrière le cabanon de jardin (gris)

*Un container à ordures ménagères (gris) + un autre pour le tri sélectif (jaune) sont disponibles sur le bord de la route, à hauteur du premier hameau (Kerquillerm)

*Le verre se place dans des containers spéciaux au bourg de Bannalec. Nous comprenons que ceci n'est pas très simple.

Si vous le souhaitez, vous pouvez déposer "le verre" dans le bac près du portail, nous nous en chargerons.

04

LE LINGE

Vous pouvez rassembler le linge sale dans la buanderie. (serviettes, draps, torchons)
Ce n'est pas une obligation ...mais on apprécie bien !

05

AU JARDIN

Merci de rassembler les transats sur le trottoir, de nettoyer les grilles du barbecue et de fermer les parasols !



Informations importantes

01

LE PROTOCOLE DE NETTOYAGE

Quelques heures entre chaque voyageurs ...

Je m'efforce de maintenir la maison dans un état impeccable.

Je vous remercie par avance du respect que vous y accorderez également.

Je m'oblige à un nettoyage strict des espaces après chaque location :

- Aération totale sur un maximum de temps
- Désinfection des interrupteurs, poignées de portes
- Nettoyage des vitres et miroirs
- Dépoussiérage attentif des meubles
- Désinfection des espaces cuisine et sanitaires
- Spray désinfectant sur textiles : sommier, matelas rideaux, tapis, canapé, chaises, ...
- Nettoyage des évacuations (bondes) et des plinthes
- Sols et tapis
- Passage en pressing/blanchisserie du linge de lit

02

DÉCHETS, FAIRE UN GESTE POUR NOTRE PLANÈTE :-)

Rien ne vous y oblige, mais je me permets de vous sensibiliser au tri sélectif.

Vous trouverez dans la cuisine :

- Une poubelle sacs «noirs ou bleus» pour vos déchets ménagers
- Une poubelle sacs «jaunes» pour tous vos emballages
- Un bac pour le «verre» dans la cour
(voir page précédente également)

03

LE CHAUFFAGE/LE POELE A BOIS

Le poêle à bois n'est pas opérationnel en été et la maison est extrêmement bien isolée, vous n'aurez pas besoin d'allumer le chauffage.

En hiver, passez un agréable moment auprès du feu. Vous pouvez utiliser le bois stocké dehors. Pensez à le laisser sécher 24H minimum dans la véranda avant son utilisation. Le poêle à bois chauffe à lui seul la maison

Si vous ressentez le besoin d'allumer les convecteurs nous vous préconisons la température de 19°C. (conformément aux mesures énergétiques).

04

LES DÉGRADATIONS

Volontaires ou non, les dégradations sont à la charge du locataire.

Veillez nous avertir des incidents survenus lors de votre séjour afin que nous puissions nous adapter pour recevoir au mieux les vacanciers suivants.

Conditions Générales

LOCATIONS COURTES DURÉES

01

Notre logement a pour vocation la location "saisonnaire".

Je suis loueur NON professionnel, et en aucun cas Hôtelier.

Le logement est réservé à l'usage exclusif de "Meublé de Tourisme" et le locataire ne peut prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour réservé.

02

USAGE DES LIEUX

Le locataire s'engage à respecter les règles de la maison.

ÉTAT DES LIEUX

Conformément à la loi, les biens et matériels loués sont considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Le locataire doit signaler tout défaut par écrit (mail ou sms) dans les toutes premières heures qui suivent son arrivée.

03

Le cas échéant, les biens loués seront considérés comme lui avoir été remis en bon état.

Le nettoyage des locaux en «usage normal» est à la charge du propriétaire. En cas d'usage anormal, de dégradations, ou de salissures exceptionnelles des frais ou dédommagements seront appliqués (+signalément sur plateformes de réservations)

Le locataire est responsable des dommages survenus de son fait. Il est tenu d'être assuré.

ARRIVÉES ET DÉPARTS

04

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24h qui suivent sa date d'arrivée, la location est considérée comme annulée, le propriétaire peut en disposer et le remettre à la location.

En cas de séjour écourté et de départ anticipé, merci de nous prévenir.

Le propriétaire peut alors remettre le logement à la location.

Pas de remboursements dans ces 2 cas.

05

ANNULATION PAR LE PROPRIÉTAIRE

En cas d'imprévu et cas de force majeure, si le paiement de votre location a été effectué, nous vous remboursons intégralement. Nous nous efforcerons également, et dans la mesure du possible, à vous reloger.



WIFI

Nom de la Box
Livebox-B880

Mot de Passe
Josie29380



Maison rénovée en 2024, les équipements sont neufs.
Cette liste peut évoluer

Checklist

Je mets à votre disposition* :

Dans le séjour :

Informations touristiques, jeux de société

Dans la cuisine :

Sucre, sel, poivre, huile, pastilles lave-vaisselle, torchons...

Dans les salles de bain/wc :

Gel douche, coton, cotons tiges, papier toilette

*kit de départ

Équipements de la cuisine :

Plaques induction
Batterie de cuisine
Lave-vaisselle l2 couverts
Four traditionnel
Four micro-ondes
Réfrigérateur avec partie congélateur
Cafetière traditionnelle
Bouilloire électrique,
Grille-pain
Vaisselle ++
Ustensiles divers
2 poubelles, sacs sup.
Détecteur de fumée
Décoration : objets anciens

Équipements du séjour et salon :

1 Table ovale, 6 chaises
1 Buffet vaisselier
1 Canapé 2 places non convertible
1 Table basse
2 fauteuils en rotin
1 Téléviseur (smart TV connectée,)
1 Porte-manteaux, tabourets anciens
1 Petite table d'appoint avec lampe
Décoration : objets et livres anciens

Équipements de la buanderie :

Machine à laver
1 Table et 1 Fer à repasser
1 Aspirateur
Nécessaire de ménage et entretien
1 chaise haute pour bébé

Les notices des équipements de la maison se trouvent dans le dernier tiroir de la cuisine

Le placard de la buanderie et la malle en osier à l'étage comportent du linge supplémentaire. **PRIVÉ**
Merci de ne pas L'utiliser sauf cas exceptionnel et sur demande.

Équipements de la chambre 1 rdc :

Lit 160 x 200 (Fait à votre arrivée)
2 Chevets, 2 lampes de chevets suspendues
1 Couette
2 Oreillers et 2 oreillers supplémentaires
2 Coussins
1 plaid
1 grande table basse ancienne
1 placard (étagères)

Équipements de la salle de douche :

WC indépendant

1 Douche avec paroi vitrée
1 meuble ancien 2 vasques, miroirs, lampe rétro
Porte manteaux et porte-serviettes chauffant
1 sèche-cheveux
1 kit premier secours
Corbeille, sacs poubelles sup.

Pour chaque vacancier sont à disposition et en quantité selon la durée de votre séjour :

- Drap(s) de bains
- Serviettes de toilette
- Gants de toilette
- Tapis de bain

Équipements Étage

Lit 140 x 190 (Fait à votre arrivée si besoin)
1 Couette
2 Oreillers et 2 oreillers supplémentaires
2 Coussins
1 plaid
Lit 'appoint 90x 200 ((Fait à votre arrivée si besoin)
1 Couette
2 Oreillers

1 placard (étagères) / 1 malle en osier (**PRIVÉ**)

SALLE DE BAIN ÉTAGE (dans la chambre)

1 meuble vasque, miroir, lampes
1 baignoire 150x80 style rétro
1 petit meuble
Paniers, Tapis,
Poubelle, sacs poubelles sup.
Crochets porte serviette

La literie du RDC est neuve (2024)
La literie de l'étage est récente et a peu servi
Le lit d'appoint est neuf (2024)

Les lits sont équipés :

- 1 alaise
- 1 housse de protection
- 1 drap housse / couette houscée / oreillers / coussins

Le linge est lavé en blanchisserie à base d'eau, de produits non polluants (Désinfection au dernier tour de rinçage pour une hygiène parfaite)

Le Jardin

Le jardin a été totalement refait en octobre 2023, première tonte au printemps 2024 !

C'est un jardin "en devenir" ! Il va se transformer au fil du temps.

Les futurs aménagements sont prévus : une terrasse, les portails, la réfection de la cour et du trottoir, et puis des arbres, des plantes, un bac à compost...

Une zone de "prairie fleurie" verra certainement le jour en bas du jardin, afin d'oeuvrer pour la bio-diversité. L'usage des pesticides est totalement proscrit Chez Josie.

Pour débiter, vous trouverez en extérieur :

Du mobilier de jardin (table et chaises) des parasols, des transats

2 barbecues : (nous préférons utiliser celui qui est mobile afin de le déplacer loin des plantes)

Merci de nettoyer les grilles après utilisation. Le bois est à votre disposition.

Le côté nord de la maison est une partie communale. Tout comme le chemin à côté.

L'entretien est assuré par nous, riverains, autant que nous pouvons.

Le talus avec les grands chênes n'appartient pas à la propriété (sinon il serait ...vert ...)

* Si vous voyagez en voiture électrique, vous trouverez une prise dans la cour !



Se chauffer

Vous n'aurez pas besoin de faire du feu en été, ni d'allumer le chauffage !
Pour les jours plus frais vous pouvez opter pour le chauffage ou le poêle à bois.

Les convecteurs :

Ils sont placés dans la pièce principale et la chambre du rdc. Merci de respecter une chaleur de 19°C.

Le poêle à bois :

Le bois de chauffage est à votre disposition.

Placez quelques bûches dans la véranda 24h avant utilisation afin que le bois soit sec pour la combustion.

Évitez de surcharger votre foyer, trop de bois n'optimisera pas la combustion sur la durée, le feu prendra trop rapidement et va se consumer.

Effectuez un allumage de feu par le haut afin d'éviter la fumée excessive au démarrage

Réglez le tirage de l'appareil correctement afin de maximiser la durée de la flambée

Ouvrez toutes les entrées d'air de l'appareil lors de l'allumage du feu ou le rechargement

Réduisez de moitié les entrées d'air une fois que le feu est allumé

*Évitez de fermer entièrement les entrées d'air, ce qui aura pour conséquence d'étouffer le feu et de l'éteindre.
Assurez vous que le cendrier soit vidé régulièrement, lorsque l'appareil est à l'arrêt.*

Pas de feu si vous êtes absents !



La maison, construite en pierres, est extrêmement bien isolée.

Le plancher bois de l'étage laisse passer la chaleur. De ce fait vous ne trouverez pas de convecteurs à l'étage.

Le poêle à bois chauffe très bien. Il fait le "job" pour la partie "pièce de vie" et étage.

La salle de bain et la chambre du rdc sont équipés de chauffages électriques.



Contacts d'urgence

Samu

composez le 15 ou le 112

Pompiers

composez le 18 ou le 02 98 39 48 61

Police

composez le 17

Gendarmerie

84 rue de la Gare 29380 Bannalec
02 98 39 85 13

Hôpital

Hôpital de la Villeneuve
Groupe Hospitalier Bretagne Sud
Quimperlé

20 Bis Av. du Général Leclerc, 29300 Quimperlé
02 98 52 60 60

Médecin

composez le 116 117

Cabinet Médical de Bannalec
82, rue de la Grange
02 98 39 80 97

Pharmacie

Pharmacie des Genêts
12 rue Nationale. Bannalec
02 98 39 80 33

Votre Hôte

Véronique Bleuzen-Trégourès
1 rue Colonel Moll, 2ème étage
29900 Concarneau
06 64 00 44 10





BON
séjour

Merci
à vous



J.&J._Family
Locations de Vacances

Chez Josie
Maison de campagne
à Bannalec

Siret 518 955 980 00044

Chez Jeannette
Appartement à Concarneau

Siret 518 955 980 00036



Meublé de Tourisme non professionnel

