



# Grand Gîte du Menhir – Gîte de groupe

12 route du Menhir – 44160 Pontchâteau

[contact@grandgitebretagnesud.fr](mailto:contact@grandgitebretagnesud.fr) – 06 61 77 77 55 – [www.grandgitebretagnesud.fr](http://www.grandgitebretagnesud.fr)

## État descriptif des locations saisonnières

Art. L324-2 du code du tourisme : Toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir la forme écrite et contenir l'indication du prix demandé ainsi qu'un état descriptif des lieux.

### Composition du local :

Maison de 12 pièces, meublée et équipée, capacité d'accueil optimale de 1 à 26 personnes.  
Maison louée en gestion libre.

### Description rapide du local :

- 1 cuisine avec : 1 évier, 1 piano (gazinière + four), 1 micro-onde, 2 lave-vaisselle, 1 machine à laver, 1 sèche linge, 2 réfrigérateurs, 1 congélateur ;
- 1 autre cuisine avec : 1 évier, 1 plaque vitro-céramique, 1 four, 1 micro-onde, 1 réfrigérateur ;
- 1 salle de séjour avec télévision, chaînes de la TNT+ télévision via internet ADSL, cheminée avec récupérateur de chaleur.
- 11 pièces (dont 1 véranda) dont 5 modulables, selon convenances, en appartement, salon, chambre, salle de jeu...  
Couchage sur 11 lits une place et 3 lits 2 places, plus 2 chambres avec 2 lits jumeaux 1 place, plus 5 canapés convertibles 2 places et 5 matelas supplémentaires d'une place.
- 4 salles d'eau (dont 4 douches à l'italienne), 5 WC dont 1 séparé.
- Annexes dont le locataire a la jouissance exclusive : jardin de 1300 m<sup>2</sup> partiellement clôturé (partie arrière du jardin fermée.).

Adresse du meublé : 12 route du Menhir  
44160 PONTCHATEAU - Tel : 02 40 88 10 86

Nom et adresse du loueur : Alexandre HAUMONT - 28 rue du Château d'Eau - 56130 FEREL - Tél : 06 61 61 77 55

### Principales caractéristiques du meublé

Nb maximal de personnes susceptibles d'être logées : 26

*(Les enfants de moins de 2 ans ne sont pas pris en compte dans le nombre total de personnes logées)*

Il s'agit d'une construction comprenant une partie ancienne entièrement rénovée il y a 35 ans et une partie récente construite il y a 25 ans. Des travaux d'entretien, de rafraîchissement, et d'amélioration sont effectués régulièrement.

Accessibilité : Le meublé est accessible au rez-de-chaussée aux personnes handicapées à mobilité réduite, certaines pièces communiquent par des rampes, il y a 1 salle d'eau au rdc accessible avec WC rehaussé et douche à l'italienne.

Chauffage : Le meublé dispose d'un chauffage central pour les deux tiers de la maison, d'un chauffage électrique pour un tiers et de chauffage au bois dans une cheminée avec insert.

Superficie totale du meublé utilisable : 340 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces d'habitation : 10 (+véranda et cuisine)

Nombre de salles d'eau : 4 dont 5 douches

Cuisine : La 1<sup>ère</sup> cuisine est séparée de la salle de séjour et communique avec celle-ci par une grande ouverture. La 2<sup>nd</sup>e est située dans « l'appartement » ou « petit salon »

Particularités : Il est possible de séparer le meublé en 2 parties indépendantes :

- La première partie : 1 cuisine, 1 séjour, 2 à 4 chambres, 2 à 3 salles d'eau et 2 salles d'activités
- La seconde partie : 1 autre cuisine, 1 séjour, 1 véranda, 1 ou 2 chambre(s), 1 ou 2 salle(s) d'eau

Entrée : Il y a une ou plusieurs entrées selon la configuration des lieux.

Jardin : Le locataire a la jouissance d'un jardin privatif clôturé situé derrière la maison et d'un terrain ouvert situé devant la maison.

Terrasse : Le meublé dispose d'une terrasse orientée au sud, de 30 m<sup>2</sup> de superficie avec vue sur la campagne, champs et haies arborées.

Véranda : Une des pièces est une véranda de 18 m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin et la campagne.

Parking : Le meublé dispose d'un emplacement parking privatif pour les voitures à proximité.

Situation du meublé dans la localité : Le meublé est situé dans un hameau et mitoyen d'une maison sur un seul pignon. Cette mitoyenneté occasionne peu de gêne compte tenu de la construction en L de la maison qui sépare le jardin de la maison du jardin des voisins sur pratiquement toute la longueur de la mitoyenneté.

Distance des principaux centres d'intérêt touristiques :

- Mer : 28 -35 km selon les plages recherchées (Pénestin, La Baule, Pen-Bron), environ 30' de route.
- Plage la plus proche : Plage de la mine d'or – Pénestin - 28 Km – 30'
- Forêt la plus proche : Forêt de Gavre – 33 Km – 30'
- Rivière la plus proche : Brivet 6 Km – 5'
- Port de plaisance le plus proche : La Roche-Bernard - 18 Km – 15'
- Centre-ville : 6 Km – 5'
- Autres centres d'intérêt : Parc Naturel Régional de Brière accès à 10 Km, Presqu'île de Guérande, la ville historique, les marais salants à 30 Km – 25', Saint-Nazaire à 30 Km – 30', Nantes, l'éléphant et les machines de l'île à 57 Kms – 45', Vannes et le Golfe du Morbihan à 61 Km – 40'

Distance des principaux services :

- Gare SNCF : 6 Km – Gare des cars : 6 Km.
- Aéroport : 50 Km
- Médecin : 6 Km
- Hôpital de Saint-Nazaire : 30 Km
- Centre commercial / commerces les + proches : 6 Km
- Restaurants : 800 m au lieu-dit « Le Calvaire »

Voisinage

Pas de nuisances à signaler.

# Etat descriptif des locations saisonnières (suite)

## Descriptif du meublé – état d'entretien général

### Agencement des pièces :

Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition (au nord, au sud, à l'ouest, à l'est) et la vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.), si les pièces sont ou non indépendantes.

Désignation	Pièce n°												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	autres
Correspondance avec documentation	Cuisine communiquant avec le séjour	Séjour des Menhirs Salle de séjour 2	Petit Fest-Noz Salle insonorisée polyvalente	Grand Fest-Noz Salle insonorisée polyvalente	Le petit salon ou appartement rdc	La clairière du chêne véranda	Le petit nid des mouettes cham 1	La clairière des Elfes cham 2	Le petit refuge des goélands cham 3	Le petit refuge des Hermines cham 4	Le domaine des Korrigans : cham 5 dortoir	Le val enchanter cham 6	
Surface m <sup>2</sup> (env.)	27	36	26	36	27	20	15	27	10	10	38	36	20
Exposition Vue	Au nord 1 fenêtre	À l'ouest 1 fenêtre et 1 porte fenêtre	Au sud et au nord 2 fenêtres 1 porte fenêtre	Au sud 2 fenêtres 2 portes fenêtres	À l'ouest 2 fenêtres 1 porte fenêtre	Au sud et à l'ouest baies vitrées intégrales	Au sud 1 porte fenêtre 1 fenêtre de toit	A l'ouest 2 fenêtres de toit	Au nord 1 fenêtre	1 lucarne	Au nord 1 fenêtres de toit ; 1 fenêtre	Au nord et au sud 1 fenêtres 4 fenêtres de toit	
Nombre de lits (1 place, 2 places et dimensions)				3 canapés convertibles	1 canapé convertible	1 canapé convertible	1 lit double 140 cm	1 lit double 160 cm 2 lits simples	2 lits simples pouvant être jumelés	2 lits simples pouvant être jumelés	5 lits 1 personne	1 lit double 140 cm 4 lits simples 2 lits bébé, 5 matelas d'appoint	
Équipement sanitaire	Une salle d'eau + WC juxte	1 WC					1 Salle d'eau + WC	1 salle d'eau + WC	1 salle d'eau + WC juxte	1 salle d'eau + WC juxte		1 salle d'eau + WC juxte	
Chauffage central	1 radiateur	1 radiateur	1 radiateur	2 radiateurs	1 radiateur	1 radiateur	1 radiateurs	2 radiateurs	1 radiateur	1 radiateur	2 radiateurs	1 radiateur	
Mobilier et équipement	1 table, chaises et nombreux placards	3 tables, chaises et bancs, 1 vaissellier, 3 fauteuils et 1 table de salon, 1 TV, Box	1 bar, tabourets, 1 baby-foot, table et chaises bistrot	1 petit bar et tabourets, tables basses, table et chaises bistrot	1 cuisine aménagée, 1 table, chaises, 1 canapé, 1 table basse, 1 TV	1 canapé, 1 étagère, 2 fauteuils, 1 table et des chaises		1 commode, 1 étagère, 3 tables et lampes de chevet, 1 bureau, 1 chaise	1 étagère, 2 tables et lampes de chevet	1 tables et lampe de chevet	1 commode, 1 armoire, 1 malle, 3 tables et lampe de chevet	1 étagère, 1 armoire, 1 malle, 3 tables et lampes de chevet, 1 bureau, 1 chaise	
Équipement		cheminée										1 paravent	

### Agencement de la cuisine :

La cuisine est équipée de tout le matériel permettant de faire la cuisine pour plus de 26 personnes.

#### Équipement sanitaire :

Un lavabo 2 bacs avec robinetterie.

#### Équipement électroménager :

- Gazinière alimentation au gaz(citerne) 5 feux ; four au gaz ; micro-ondes ;
- Hotte aspirante au-dessus de la gazinière ;
- Deux réfrigérateurs (dont un avec compartiment congélateur) ;
- Deux lave-vaisselle 12 couverts ;
- Robot ménager, cafetière électrique, bouilloire électrique, presse-agrumes, 2 grilles pains, etc ;

#### Vaisselle :

- Assiettes plates, assiettes à soupe, assiettes de dessert, (nombre 32 chaque) ;
- Batterie de casseroles, grand fait-tout, 1 cocotte minutes ;
- Poêles, moule à gâteau, moule à tarte ;
- Plusieurs plats de tailles et de formes différentes tel que :
  - Plats à gratin, plat à poisson, plat à charcuterie ;
  - Saladiers grands et petits ;
- Corbeille à pain, plateaux, dessous de plat ;

# Etat descriptif des locations saisonnières (suite)

- Verres à vin, verres à eau ;
- Carafe, théière ;
- Sets de table, etc.

## Couverts :

Nombre de couverts complets non dépareillés : 30 exemplaires de chaque : cuillères, couteaux, fourchettes, cuillères à café...(complément avec d'autres couverts différents) couteaux de cuisine, ciseaux, tire-bouchon, louches, éplucheurs, couteau à pain.

Une **2<sup>ème</sup> cuisine équipée avec un séjour et un coin Tv** est disponible dans le gîte : plaque vitrocéramique, frigo, four, micro, cafetière, grille-pain et tous le nécessaires pour 6 personnes. Cela crée une sorte de logement indépendant à l'intérieure même de la maison (communiquant avec une ou plusieurs chambres par un autre escalier) qui peut servir pour faire manger les enfants lors des événements, ou permettre à une famille avec deux enfants en bas âge ou des personnes plus sensibles d'être plus tranquille.

## Équipement sanitaire

Pièces comportant des équipements sanitaires	Sous l'escalier	1 <sup>ère</sup> salle d'eau	2 <sup>e</sup> salle d'eau	3 <sup>e</sup> salle d'eau	4 <sup>e</sup> salle d'eau
La salle d'eau est-elle indépendante ?		oui	oui	oui	oui
Nombre de lavabos avec robinets mélangeurs		1	1	1	1
Nombre de lavabos avec robinets mitigeurs		0	0	0	0
Y a-t-il un bac à douche ?		1	2	1	1
Y a-t-il une baignoire équipée d'une robinetterie avec douche ?		non	non	non	non
WC particulier à l'intérieur du meublé	1				
Nombre de WC		1	1	1	1

## Divers

- 1 téléphone : 02 40 88 10 86 réservé aux appels locaux et urgents. Possibilité de recevoir des appels ;
- 1 connexion internet haut débit ADSL avec relais wifi et 2 TV ;
- 1 Lave-linge et 1 sèche linge ;
- 3 étendoirs à linge ;
- 1 fer à repasser et 1 planche à repasser ;
- 1 sèche cheveux ;
- 3 aspirateurs ;
- Documentation pratique et touristique mise à disposition du locataire ;
- Les animaux domestiques sont acceptés (sous la responsabilité de leur maître).

## Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) :

Charges telles que l'eau, le gaz, l'électricité et le chauffage sont comprises. Le bois est mis gracieusement à disposition pour la cheminée et les barbecues.

La fourniture de linge n'est pas comprise dans la location. Une option de location de linge est proposée.

Dans tous les cas prévoir des torchons pour la cuisine, des serviettes de table, des nappes, des sacs poubelles, des pastilles lave-vaisselle, du papier toilette, des éponges, des produits d'entretien, des filtres à café et des condiments.

## Modalités et prix de location :

1. S'assurer de la disponibilité du gîte à la période demandée et la confirmation du prix.
2. Si la maison est bien disponible, transmettre les infos demandées afin d'établir le contrat de location.
3. Renvoyer dans un délais de 10 jours le contrat daté et signé et accompagné du règlement de l'acompte, correspondant à environ 30 % du prix du séjour (par virement de préférence ou par chèque) qui validera définitivement la réservation.
4. S'acquitter du solde, des options éventuelles et de la taxe de séjour lors de l'état des lieux d'entrée et remettre au propriétaire le dépôt de garantie d'une valeur de 1000 € (chèque non encaissé)

Les tarifs évoluent selon les formules de location, la saison, les travaux effectués, les délais de réservation. Ils sont actualisés et sont consultables sur le site internet du gîte au [www.grandgitebretagnesud.fr](http://www.grandgitebretagnesud.fr)

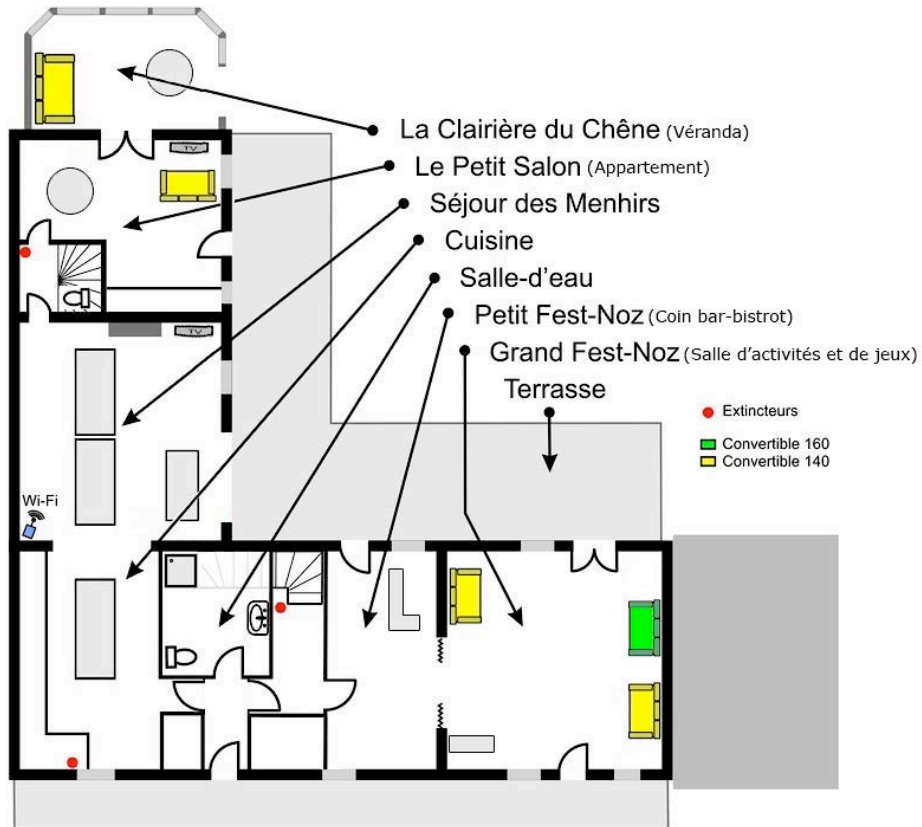
## Ménage en fin de séjour :

Le ménage n'est pas compris dans le prix de la location. En option il peut être réalisé par le propriétaire au tarif de 160 € (180 € les dimanches et jours fériés). Voir le document «Options de location et conditions de couchage ».

# Etat descriptif des locations saisonnières (suite)

## Plan intérieur du bâtiment

### Rez-de-chaussée :



### Etage :

