

CLASSEMENT CRISTAUX PARADISKI 2023

PROPRIETAIRE		
Nom :	PELON	Prénom :
		Adrien
ADRESSE DU MEUBLE		
Station :	ARC 1800	Village :
		Villards
Résidence :		N° appartement :
		713
Grand Arbois :		Capacité (nombre de personnes) :
		4
		22

n°	Élément	Sous-élément	Coef	Critères	(1) note 1ère visite avant travaux	(2) note estimée après travaux	(3) note validée après contre-visite	CONSTAT	CRITERES EXCLUANT LE CLASSEMENT
1	SOLS	Etat	4	Récents de qualité, propres. Aucune trace.	3	2	1	Moquette, en bon état.	Revêtement absent, sale, trou ou amoché, humide ou moisi
2	MURS	Etat	4	Nets, entretenus, en parfait état. Aucune trace.	1	2	1	Etat correct.	Humidité, mois
3	PLAFONDS	Etat	3	Nets, entretenus, en parfait état. Aucune trace.	2	2	2		Humidité, mois
4	PORTES, CLOISONS	Etat	4	Entretien, non abîmés, non tachés. Cloisonne et ferronnerie au fonctionnement bon.	1	2	1	Quelques marques.	Portes viciées, hors d'usage, moiss
15	RIDEAUX, TEXTILES	Etat	4	Non abîmés, non tachés, non troués, non délavés. Si absence de volets : présence de rideaux occultants.	2	2	2		Trou, amoché ou moisi
16		Esthétique	3	Harmonie des couleurs en cohérence avec le style de l'intérieur (rideaux, coussins d'appoint, tapis, dessous, dessus de lit...). Vigilance par rapport aux couleurs vieillissures des rideaux : rester neutre pour une harmonie de la façade.	2	2	2		
17	ÉLECTRICITE	Tableau électrique	5	Respect des normes de sécurité en vigueur. Etiquettes des fusibles visibles et lisibles. Tableau doté du différentiel 30mA minimum. Le disjoncteur doit être accessible très facilement.	2	2	2		Absence de différentiel 30mA.
18		Installation et câblage	5	Aucun câble apparent, multiprises déconseillées. Présence de détecteur(s) de fumée obligatoire(s).	2	2	2		Déjà, dangereux. Absence de détecteur de fumée.
19	ÉCLAIRAGE	Prises électriques	3	Une prise minimum par espace (cours nu, séjour, cuisine, chambre et salle de bain).	2	2	2		
20		Éclairage	3	Points lumineux suffisants, en bon état. Chaque entrée de fil doit posséder son éclairage avec interrupteur indépendant. Utilisation d'ampoules basse consommation et/ou LEDs. Attention à l'étanchéité des luminaires dans les salles de bain.	2	2	2		Briquetant, dangereux
21	RADIATEURS	Etat	4	Bon état de fonctionnement. Radiateur entretenu et nettoyé. Equipement de bonne performance thermique et énergétique : pas de convecteur électrique ancienne génération. Ne pas mettre à la disposition des locataires des radiateurs d'appoint.	2	2	2		Briquetant, dangereux
22	SANTAIRES	Nive de pièces d'eau/WC	1	1 scd ou salle d'eau + WC jusqu'à 2 pers. 2 scd ou salle d'eau + 1 WC séparé ou 2 scd avec WC à partir de 7 pers.	2	2	2		Salle de bain avec baignoire/WC d'origine.
23		Etat	5	Propriété, hygiène assurée. Neteté des joints. Aucune tache, ni rayure, ni fissure, ni dégradation constatées. Miroir en parfait état.	1	1	1		Cellule en état correct.
24	ÉQUIPEMENT	Pare douche ou rideau de douche propre + support haut de douche pour baignoires également + robinetterie avec mitigeurs et mousseurs + réglable de pression, + douche WC et scd.	3		2	2	2		Absence d'établiant WC
25		Chasse WC double flux + sèche serviettes + sèche cheveux + parapluie	3		1	2	1		Uniquement le sèche cheveux est présent.
26	ÉTAT ET SÉCURITÉ MATÉRIEL ET SOMMIERS	Matelas et sommiers	5	Matelas récent, non taché, de bonne qualité, protégé en permanence par des films ou housses amovibles. Si présence de couchage en hauteur : la barrière de sécurité des lits superposés doit être fixe, l'échelle d'accès doit être adaptée et solidement ancrée à la structure du lit. Affichage de l'échelle ("le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de 6 ans"). Les couchages en mezzanine doivent être sécurisés par une rambarde.	0	2	2		Matelas tachés, moiss Absence de rambarde fixe et d'échelle de sécurité
27		Qualité matelas, sommiers	4	Bonne densité : 11cm d'épaisseur (30kg/m3 de densité minimum conseillée). Sommiers non sagrants déconseillés. Dimensions identiques des matelas et sommiers.	1	2	1		Sommiers métalliques sans aération, lattes cassées ou manquantes, matelas par terre sans sommier. Largeur matelas < 80 cm
28	LITIERE	Protes, sacs tâches.	4	Propres, sans tâches. De préférence protégés par mesures d'hygiène (surout les oreillers).	2	2	2		Déchets, maculis
29		Oreillers, couvertes, couvertes	2	Un oreiller pers. + oreillers supplémentaires Le double : capacité : pour studio 4/6 pers + 12 oreillers	2	2	2		<1 par couchage
30	COURTES	Une couette minimum par couchage (couvertures déconseillées)	2		1	2	1		<2 couvertures par personne.
31		Vaisselle, ustensiles, équipements : récents, entretenus, fiables. Propriété, hygiène assurée. Neteté des plats. Aucune tache, ni rayure, ni fissure, ni dégradation constatées.	4		1	2	1		Absence de ventilation ou d'aération, moutures, fuites, inadapté, parts moiss
32	QUALITÉ VAISSELLE ET USTENSILES	Quantité vaisselle et ustensiles	2	Vaisselle de table non dépareillée et assortie. Ustensiles et matériel pour la préparation des repas en bon état	1	2	1		Capacité de l'appartement
33		Quantité vaisselle et ustensiles	2	Vaisselle usuelle : le double / capacité jusqu'à 6 pers. (4 pers = 8 couvertes...), + 50% / capacité à partir de 7 pers. (6 pers = 12 assiettes, verres...)	2	2	2		
34	ÉQUIPEMENTS	Ustensiles et matériel en complément des équipements nécessaires standards	2	Un plat à tarte (si four), une paire de ciseaux, un épéurche, des couteaux à steak, des verres à pied	2	2	2		
35		Plat électroménager	3	Cafetière, bouillotte, grille-pain Micro-ondes, mini four ou combi mini four/micro-ondes jusqu'à 6 pers. Lave-vaisselle à partir de 4 pers. Réfrigérateur avec compartiment congélateur de préférence, de taille adaptée à la capacité du logement (pour à partir de 7 pers. (en plus du micro-ondes) Nombre de loyers de cuisson adapté/capacité du logement (minimum 3 à partir de 5 pers.)	2	2	2		Absence micro-ondes
36	ÉQUIPEMENTS	Électroménager	4	Électroménager neuf ou récent, entretenu, fiable. Performance énergétique justifiée et consultable. Plat de travail net et fonctionnel.	1	2	1		Pas de congélateur.
37		Aménagement	4	L'évier doit être équipé d'un robinet mitigeur avec mousseur. Rangement vaisselle, ustensiles et bocaux pour courses et nourriture suffisants.	1	1	1		Plan de travail restreint.
38	Gestion des déchets	Probleme fermé + affichage tri sélectif. Mise à disposition de sacs poubelle propres recommandés et/ou présence d'une borne poubelle dédiée au tri	3		2	2	2		Absence de poubelle
39		Électroménager (hors cuisine)	4	Électroménager neuf ou récent, entretenu, fiable. Performance énergétique justifiée et consultable.	1	2	1		
40	ÉQUIPEMENTS	TV	2	Écran plat avec port USB / HDMI, positionnée et orientée correctement.	1	1	1		Petite TV dans le séjour.
41		Aspirateur	2	Avec sac de recharge ou aspirateur sans sac	2	2	2		Absence de TV
42	MOBIER	Etat	4	Mobilier non abîmé, propre, entretenu Aucune tache, ni rayure, ni fissure, ni dégradation constatées.	1	2	1		Mobilier en bois globalement marqué.
43		Casiers à skis	5	Rangements spécifiques pour skis/snowboards et chaussures/bottes dans l'entrée ou casier à skis à disposition dans communs résidence.	2	2	2		Dégradé, briquetant
44	MOBIER	Vestiaire entrée	2	Espace vestiaire dédié à l'entrée avec porte manteaux et assises.	2	2	2		Absence d'emplacement dédié pour ranger les skis
45		Quantité	4	Placards ou rangements dédiés à chaque pièce. Tables et assises correspondant à la capacité du logement.	2	2	2		Vestiaire dans le local.
46	MOBIER	Équipement	4	Séjour : canapé confortable équipé de banquettes/lit ou canapé, table basse adaptée/capacité du logement. Présence d'une table, tablette de chevet, poche - dévidoir ou tabouret en fil de chaque couchage. Si balcon ou terrasse : mobilier extérieur et/ou transats	2	2	2		Quantité assises et rangements < capacité du logement
47		Qualité	3	Mobilier coordonné, s'intégrant harmonieusement. Robustesse et qualité des matériaux.	1	2	1		Mélange de différents bois.
48	PRESTATIONS PRÉ-ÉQUIPES	Accueil	5	Accueil personnalisé sur place. Livret d'accueil avec informations pratiques sur l'appartement et la station. Informations station réparties à disposition (petit français et anglais minimum) ou informations sur application station.	2	2	2		Accueil et services par la Conciergerie des montagnes, informations et livret d'accueil OK, site internet dédié à l'appartement et riche en informations.
49		Services	4	Possibilité location draps et linge de toilette Possibilité réservation ménage lit et séjour. Kit ménage à disposition ou à la demande.	2	2	2		Absence de contact direct et physique sur place
50	MOBIER	WiFi	2	WiFi haut débit. Connexion possible dans l'appartement.	1	1	1		Possibilité de louer une box WiFi via la conciergerie.
51		Parking	2	Parking voitures privatif gratuit (ou à proximité pour un critère moyennement respecté)	0	0	0		
52	MOBIER	Services	4	Possibilité de faire la lessive	2	2	2		
53		Diversification	2	Équipements de loisirs à disposition : luge, jeux de société, livres... Appareil à raclette, fondue ou platane	2	2	2		Luges / jeux de société, lecture, appareil à raclette et fondue.
54	SERVICES DIFFÉRENCIANT L'AMÉLIORANT LE CONFORT	Équipements	2	Lave linge, sèche linge + à partir de 6 personnes Chaise haute ou réhausseur - Il plant pour bébé à la demande Sèche cheveux de ski Pelle à déneiger	1	2	1		Machine à lavez le linge, matériel bébé possible.
55		Bien-être	2	Cheminée ou poêle avec certificat de ramonage obligatoire + réserve bois pour faire brûler à disposition Accès gratuit SPA et/ou piscine et/ou fitness. Installation privée ou commune dans résidence Vue paysagère, dégagement panorama Équipement appartement Facilité accès pistes Proximité commerces/activités	0	0	0		Absence de certificat de ramonage
56	AMBANCE INTERIEURE	Etat	4	Utilisation de matériaux résistants, de qualité.	1	2	1		
57		Décoration	4	Esthétique et harmonie d'ensemble. Sensation de bien-être ressentie. Ni ambiance trop froide ni décoration trop chargée ou personnalisée.	1	2	1		L'ensemble n'est pas forcément harmonieux.
58	SUPERFICIE	habitat/accueil	5	5,5 m2 mini par pers + 1 point / 6 m2 mini par pers = 2	1	1	1		< 5 m² par persone
TOTAL					244	310	254		
Résultat / 100					72	91	75		
CRISTAUX PARADISKI									
(validé pour 5 ans dès validation)					(1)	(2)	(3)		
La note brute attribuée est : - 0 = critère n'est pas respecté - 1 = critère est moyennement respecté - 2 = critère est totalement respecté Toute autre note ne peut être prise en compte.					1	De 30 à 45			
					2	De 45 à 60			
					3	De 61 à 75	3	3	
					4	De 75 à 90			
					5	>91		5	
Arc 1800, résidence Grand Arbois, studio au dernier étage prévu pour accueillir 4 personnes. Le logement est compact et complètement optimisé en hauteur avec des couchages en mezzanine et de nombreux rangements. Globalement en état correct, des travaux sont prévus prochainement (peinture, mobilier bois...). L'équipement est complet et tous les services possibles par une conciergerie. On a un local / casier à ski indépendant en face de l'appartement et directement dans le logement : entrée/coin nuit, couloir, salle de bain avec baignoire/WC et cuisine/évier/2 couchages avec accès balcon. Ce sera tout à fait conforme.									
L'appartement obtient le classement de 3 Cristaux Paradiski pour 4 personnes.									
Nous pouvons vous faire les quelques préconisations suivantes pour améliorer encore le confort de votre logement, à prendre en compte dans les travaux que vous avez prévu de réaliser bientôt :									
- Retravaux des peintures des murs et portes, éventuellement envisager le remplacement du sol prochainement									
- La salle de bain d'origine peut être améliorée par l'ajout d'un pare douche et d'un sèche serviette, le remplacement de la chasse d'eau par un système à double flux permettra d'économiser de l'eau									
- percer/savoir les sommiers en bois pleins permettra aux matelas de mieux "respirer" et d'améliorer aussi le confort de couchage à savoir que les locataires préfèrent le plus souvent avoir des couvertures plutôt que des couvertures pour dormir									
- dans la cuisine, une remise à jour/modernisation de l'ensemble est possible, l'idée étant d'avoir un service complet et assorti en double avec des électroménager récent et performant ; à noter que la présence d'un vrai congélateur pourra être apprécié									
- l'ensemble du mobilier en bois n'est pas forcément assorti et certains éléments sont marqués, il peut être intéressant de les rénover par une action de ponçage/vernisage voire de les remplacer... l'objectif étant d'avoir une harmonie esthétique globale dans tout l'appartement									
- enfin, vous pouvez peut être ajouter des éléments supplémentaires tels que : sèche cheveux de ski, pelle à déneiger...									
Date de la visite : 9-mars-23					Date de la contre-évaluation : 31-mars-23				

(1) note attribuée lors de la première visite (habitat seul) + travaux de rénovation ou d'aménagement
(2) note estimée à la fin des travaux demandés correspondant au minimum à la colonne "noté" + la colonne "commentaire"
(3) note finale attribuée en tenant compte des travaux réalisés. NOTA : cette note peut être supérieure ou inférieure aux notes indiquées dans la colonne "Note estimée après aménagement ou travaux"