



Livret d'accueil

Koralia – La Maison d'Angélique – Niort

NIORT · FRANCE

Vos hôtes, Mira & Bodson

Sommaire

Une maison, pas un hôtel. Des chambres privées, des espaces partagés, le bien-être à portée. À 50m de la gare de Niort.

01	Votre hôte	3
02	Bienvenue chez vous à Niort	4
03	Arriver à la Maison	5
04	Heures d'arrivée & de départ	7
05	Wifi infos pratiques	8
06	Équipements	9
07	Sentez-vous chez vous	11
08	Bonnes adresses pour se restaurer	13
09	Vos paniers de petit-déjeuner – Comme à la maison ☐	18
10	Bien-être & relaxation sur place	20
11	Les Incontournables	22
12	Règles de la Maison	26
13	☐ À propos de votre séjour chez Koralia · Niort · Coliving	28

Votre hôte

Je suis Mira, la fondatrice de la Maison d'Angélique-Koralia. Après des années de voyages, j'ai rêvé de créer un lieu à la fois personnel et accueillant—une alternative à l'impersonnalité des hôtels.

J'adore Niort. À seulement 100 m de la gare TGV, j'ai trouvé l'endroit parfait pour explorer la ville à pied, avec restaurants, boutiques et le parc emblématique de la Brèche juste au pas de la porte.

Koralia est un vrai chez-soi, où confort rime avec rencontres : des chambres privées aux prestations hôtelières et des espaces communs pensés pour des échanges simples et chaleureux.

Parce que voyager ne doit pas rimer avec solitude, cette maison offre bien plus qu'un bon sommeil — c'est un lieu pour respirer, cuisiner, discuter ou simplement profiter d'un moment de calme.

Contactez-moi

+33630820677 (téléphone - SMS - Whatsapp) - VoIP : +33972219262

contact@maisondangelique.fr



Bienvenue chez vous à Niort

À 50 mètres de la gare, dans un environnement calme, votre chambre privée (15m², literie de qualité Queensize avec salle de bain et toilettes privées, bureau, TV connectée, Netflix) vous attend. Le confort de votre chambre est similaire à celui d'une chambre d'hôtel : salle de bain privée équipée de serviettes de bain, tapis de bain, papier wc, distributeur de savon et shampoing. Le linge de maison est fourni et les lits sont faits à votre arrivée. Pour les séjours plus longs, une organisation pour le changement de draps et serviettes sera mise en place en fonction de vos besoins.

À votre disposition : notre cuisine équipée (réfrigérateur/congélateur, plaques de cuisson, fours, hotte, lave-vaisselle, salle à manger, vaisselle, couverts, petits appareils et ustensiles, machine à expresso avec broyeur) pour mijoter de bons petits plats ou simplement savourer ceux que vous aurez commandés dans l'un des restaurants de la ville qui proposent des plats à emporter ou en livraison.

En plus de la cuisine partagée, un lave-linge, une table à repasser et un fer sont à votre disposition.

Un havre de bien-être

D'autres services faciliteront votre séjour :

- Services de ménage personnalisé et conciergerie variée (livraisons, etc.),
- Impression de documents en collaboration avec Étienne de Mediastore, 104 rue de la Gare
- Privatisation de l'espace salon sur demande (CoWorking, réunions professionnelles, etc.),
- Détente à l'étage dans notre Espace Bien-Être avec sauna infrarouge, Chi Vitalizer, relaxation par luminothérapie Psio. Séances de massage, kinésiologie (sur rendez-vous).
- Des ateliers sur différentes techniques de gestion du stress seront également proposés régulièrement, sur place ou en ligne...



Le nouvel environnement de la Gare TGV

Arriver à la Maison

Adresse

23 rue madame de Caylus 79000 Niort

Comment s'y rendre

Depuis la gare, tournez à gauche, passez devant la pharmacie, puis prenez la première à droite. La Maison d'Angélique (numéro 23) est à environ 50 m du coin. L'inscription « ESPACE DU MIEUX ÊTRE » au premier étage identifie le bâtiment. Pour les instructions de stationnement, voir ci-dessous.

Stationnement

Stationnement – Rue Madame de Caylus

Le parking devant la maison nous appartient. Vous pouvez garer jusqu'à 3 voitures en épi (si vous vous garez près du mur), tout en laissant assez d'espace pour le passage piéton officiel marqué par la ligne jaune.

Adresse : 23 rue Madame de Caylus, 79000 Niort

Sur le côté gauche de la rue, vous trouverez également des places gratuites en épi. Si elles sont libres, vous pouvez les utiliser—il n'y a pas de limitation de durée.

Accès à la Maison

Première étape : récupérer vos clés personnelles

Pas à pas : Depuis le porche, montez les deux marches, face à la porte vitrée double. Sur votre droite, juste derrière la boîte aux lettres, vous trouverez la boîte à clés.

Un jeu de clés "de secours" se trouve dans la **boîte à clé** derrière la boîte aux lettres

■ Le Code d'accès 1611 (boîte à clés)

Vos clés personnelles vous attendent à l'intérieur pour les chambres du rez de chaussée, dans le placard tout au début du couloir orange de l'appartement.

➡ Abaissez (et maintenez) la languette noire à gauche en tirant la petite porte vers vous... récupérez cette **clé de secours**. (Oui, il faut les deux mains...)

➡ Ouvrez la **porte d'entrée vitrée** (porte de droite, serrure en bas de la porte, clé carrée), puis l'accès à l'appartement, **porte vitrée de gauche** (clé ronde si fermée) pour les chambres du rez de chaussée, la cuisine et le salon partagés.

Accès à votre Chambre

➡ Récupérez immédiatement votre trousseau de clés personnel sur la droite du couloir, dans la première armoire (boîte à clés en bois). L'interrupteur est en face, sur le mur de gauche. Les instructions de la « boîte magique » sont sur la porte de l'armoire.

Repérez la clé de votre chambre (avec nom et numéro)

Les chambres 1 à 6 sont au rez-de-chaussée ;

ATTENTION : les chambres 7 (La Roussille) et 8 (Mélusine) sont au premier étage, à côté de l'espace bien-être, accessible par l'escalier. A l'étage, la porte d'accès est ouverte, et derrière le rideau violet, vous accédez au couloir de nuit où se trouvent les deux chambres.

Les clés de votre chambre si vous avez réservé ces chambres de l'étage, seront sur la porte.

⚠ **TRES IMPORTANT** : une fois votre jeu de clé récupéré, remettez les clés de secours dans la boîte extérieure, brouillez le code et refermez la porte vitrée avec votre propre clé.

Si vous avez besoin d'aide pendant votre séjour, contactez Mira au +630820677 ou Sylvie au +33626894739. Disponibles sur WhatsApp et par email : contact@maisonangelique.fr

. . .

Heures d'arrivée & de départ

Arrivée à partir de 16h00

Vous pouvez arriver entre 16h00 et 23h00.

Dépôt des bagages

Un dépôt de bagages est possible pour faciliter votre arrivée ou votre départ. Vous pouvez laisser vos bagages en toute sécurité si vous arrivez avant l'heure d'enregistrement ou si vous devez partir après l'heure de départ. Veuillez nous contacter à l'avance pour organiser cela.

Départ avant 11h00

Avant de partir, veuillez consulter la liste suivante pour vous assurer que tout est en ordre :

- ☐ Merci de laisser la cuisine et les espaces communs propres. Lavez, séchez et rangez simplement votre vaisselle, à la main ou avec l'aide du lave-vaisselle...
- ☐ Pour les longs séjours : Videz la poubelle sous l'évier et déposez le sac dans le conteneur extérieur (poubelles marron et jaune dans la cour). Si vous êtes présent.e le lundi soir, votre aide sera la bienvenue pour sortir les bacs sur le trottoir.
- ☐ Vérifiez que vous avez tous vos effets personnels.
- ☐ Fermez la porte extérieure et remettez vos clés dans la **boîte aux lettres verte près de la boîte à clés**.

Wifi infos pratiques

Réseau Wifi

Nom du réseau : **ANGELIQUEWIFI**

Mot de passe

Mot de passe Wifi : **1234567890**

Pour vous connecter, il suffit de sélectionner le réseau sur votre appareil et de saisir le mot de passe indiqué ci-dessus.

SONS & LUMIERES :

Dans l'Angélique, vous avez des stores occultants **côté couloir**, pour vous protéger de la lumière en soirée. En journée, merci de les ouvrir pour récolter la lumière du jour dans la cuisine (ouvrez aussi les rideaux.) Dans la Venise Verte, remontez le store intérieur en journée pour la même raison.

Respectez le calme (cuisine & salon) après 22h.

VOS COURSES :

L'épicerie sèche peut être conservée dans votre chambre (caissette à disposition). Des compartiments nominatifs sont prévus dans le réfrigérateur. Si besoin, étiquetez ce que vous souhaitez laisser à disposition de tous dans pour le **partage**.

BUANDERIE :

Machine à laver et sèche-linge sont à votre disposition. Merci de suivre les instructions (vidage de l'eau du sèche-linge etc) et de ne pas surcharger les machines.

MÉNAGE DE FIN DE SÉJOUR :

Si vous avez une idée de votre heure de départ (en principe avant 11h), merci de nous l'indiquer dès que possible, cela nous aidera pour l'organisation du ménage.

Équipements

Téléviseur HD 32" avec Netflix

Une télévision intelligente HD de 32 pouces est disponible dans trois chambres et dans le salon commun. Profitez de Netflix pendant votre séjour.

Si vous avez besoin d'instructions pour passer de la télévision aux services de streaming, veuillez consulter le menu affiché à l'écran ou la télécommande. En général, il suffit d'appuyer sur le bouton « Home » ou « Source » pour accéder aux différentes applications.

Wi-Fi & Ethernet

La fibre Wi-Fi haut débit est accessible dans tout le logement, et des connexions Ethernet sont disponibles pour ceux qui souhaitent une connexion Internet filaire.

Cuisine entièrement équipée

Les voyageurs ont accès à une grande cuisine avec tout le nécessaire pour cuisiner :

Réfrigérateur et congélateur

Four à micro-ondes & Four traditionnel

Table de cuisson vitrocéramique avec grande hotte aspirante

Vaisselle et couverts (bols, baguettes, assiettes, tasses, etc.)

Essentiels pour cuisiner (casseroles, poêles, huile, sel et poivre)

Machine à café avec broyeur

Bouilloire électrique

Grille-pain

Lave-vaisselle

Table à manger

Verres à vin

Tout ce qu'il faut pour préparer des repas maison ou savourer des plats à emporter des restaurants locaux.

Buanderie

Un lave-linge et un sèche-linge sont à votre disposition dans l'espace buanderie partagé. De la lessive peut être fournie ; pour plus de praticité, utilisez le programme de 30 minutes. Les autres cycles sont écologiques mais très longs.

Machine à café

Une machine à café à grains avec broyeur est à votre disposition.

Allumez la machine (touche marche/arrêt) et attendez environ 1 minute pour le cycle automatique de nettoyage (un peu d'eau s'écoulera dans le plateau).

Choisissez la taille de votre tasse selon vos envies et dégustez votre café.

Si aucun autre bouton n'est appuyé, après environ 10 minutes, la machine effectuera un autre cycle de nettoyage puis passera en veille.

Des voyants vous indiqueront s'il faut rajouter de l'eau ou des grains de café.

Si vous buvez beaucoup de café (10 tasses ou plus par jour), n'hésitez pas à apporter un paquet de grains à partager — pour le confort de tous !

Lave-vaisselle

Un lave-vaisselle est disponible. Chargez la vaisselle, ajoutez du détergent (souvent fourni), sélectionnez le programme adéquat et appuyez sur démarrer.

Sèche-cheveux

Un sèche-cheveux est à votre disposition dans la salle de bain pour votre confort.

Sauna (Bulle de relaxation)

Profitez de l'accès à un sauna infrarouge dans l'espace détente à l'étage. Une réservation peut être nécessaire pour les séances privées ; consultez votre hôte pour le mode d'emploi et la disponibilité.

Ventilateurs portables et chauffage

Pour votre confort, des ventilateurs portables et des chauffages sont à disposition dans le logement.

Fer et planche à repasser

Un fer et une planche à repasser sont disponibles dans la buanderie pour vos vêtements.

Détecteur de fumée

Le logement est équipé d'un détecteur de fumée pour votre sécurité.

Éléments de base pour cuisiner

Huile, sel et poivre sont fournis ainsi que des casseroles et des poêles. Faites comme chez vous en cuisine !

Livres et lectures

Pour votre détente, des livres et des lectures sont disponibles dans les espaces communs.

Sentez-vous chez vous

Quelle que soit la durée de votre séjour, nous désirons que vous vous sentiez chez vous dès le début. C'est pourquoi si vous le souhaitez vous pourrez communiquer facilement et naturellement avec les autres habitants au moyen de notre **groupe WhatsApp éphémère**.

La rencontre fortuite dans un couloir ou dans le salon est toujours une option pour briser la glace et échanger quelques mots, mais ce groupe permet de s'exprimer à tout moment, de poser des questions, de signaler des anomalies techniques que nous n'aurions pas remarquées...

De plus, selon les explorations de chacun, ce groupe permet de récolter de nouvelles adresses, des bons plans, idées de sortie ou d'activités qui peuvent embellir votre séjour.

Si, comme nous, vous aimez les produits frais et locaux, vous allez adorer la boulangerie à proximité, les « paniers saveurs » prêts à cuisiner et nos restaurants préférés et tendance à deux pas de la maison.

. . .

🇫🇷 Français

🏠 Courses & Petits-déjeuners

- 🏪 Supérette SPAR à 500 m (ouverte jusqu'à 21h) – Le dimanche matin, SPAR vend aussi des viennoiseries et du pain frais. Itinéraire : prenez la rue de la Gare sur 300 m, au deuxième croisement tournez à droite, le SPAR se trouve 30 m plus loin.
- 🍞 Boulangerie à l'angle de la rue (ouverte à partir de 8h, sauf le dimanche).
- ☕ Thé & café sont à disposition dans la maison à volonté.

Pas de "service hôtelier de petit-déjeuner", mais la boulangerie est parfaite pour vos petits-déjeuners improvisés – et SPAR est votre option du dimanche !



Notre partenaire informatique (Mediastore) se trouve rue de la gare, juste derrière la cour arrière de la maison. Etienne se fera un plaisir de vous renseigner et vous dépanner en cas de besoin, il est également possible d'imprimer ou reproduire des documents juste à côté. C'est une adresse incontournable !

Bonnes adresses pour se restaurer

Saveurs locales : Cuisiner ou se faire livrer c'est possible !

Si, comme nous, vous aimez la nourriture fraîche et locale, vous adorerez les « Paniers saveurs » prêts à cuisiner à la maison, et nos restaurants "tout fait maison" préférés à deux pas.

La Caravelle

DISTANCE : 200 m

Une brasserie française conviviale qui propose des plats faits maison, des portions généreuses et un excellent rapport qualité-prix. Idéal pour un déjeuner près de la gare ou un dîner décontracté.

PRIX : 10-25€

ADRESSE : 94 rue de la Gare, 79000 Niort



Le Pt'it Rouquin

DISTANCE : 220 m

Cuisine bistronomique mettant à l'honneur des produits de saison et une jolie présentation ; parfait pour un dîner détendu quand on souhaite quelque chose de plus raffiné.

PRIX : 18-40+€ - ➔ [Site web](#)

ADRESSE : 94 rue de la Gare, 79000 Niort.



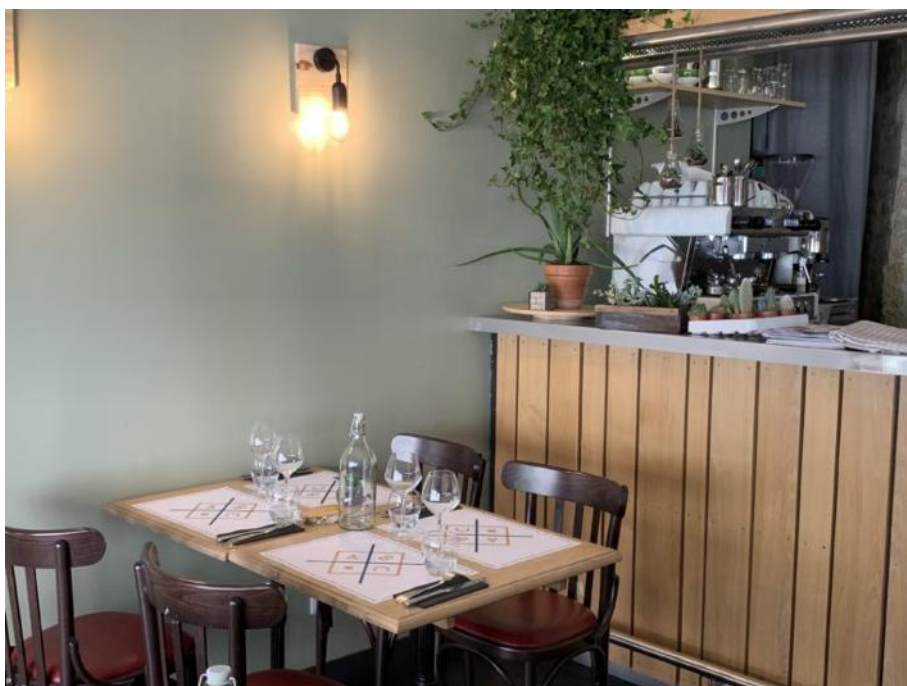
A B C ...Autre Bistrot de Caractère

DISTANCE : 400 m

Un petit bistrot de quartier proche de la gare, servant une cuisine française simple mais savoureuse dans une ambiance détendue. Bonne option pour un déjeuner ou dîner décontracté à deux pas de la maison.

PRIX : 15-30€ - ➡ [Site web](#)

ADRESSE : 4-6 Rue des Trois Coigneaux, 79000 Niort



• • •

Zaatar – Mezze and Co

DISTANCE : 600 m

Un restaurant libanais contemporain proposant des mezzés colorés, falafels, kaftas, chich taouk, houmous et desserts faits maison. Sur place, à emporter ou livraison via Uber Eats. Parfait pour un déjeuner léger ou un dîner plein de saveurs.

PRIX : 11-25€

ADRESSE : Kiosques Place de la Brèche, 79000 Niort



• • •

La Fringale Resto

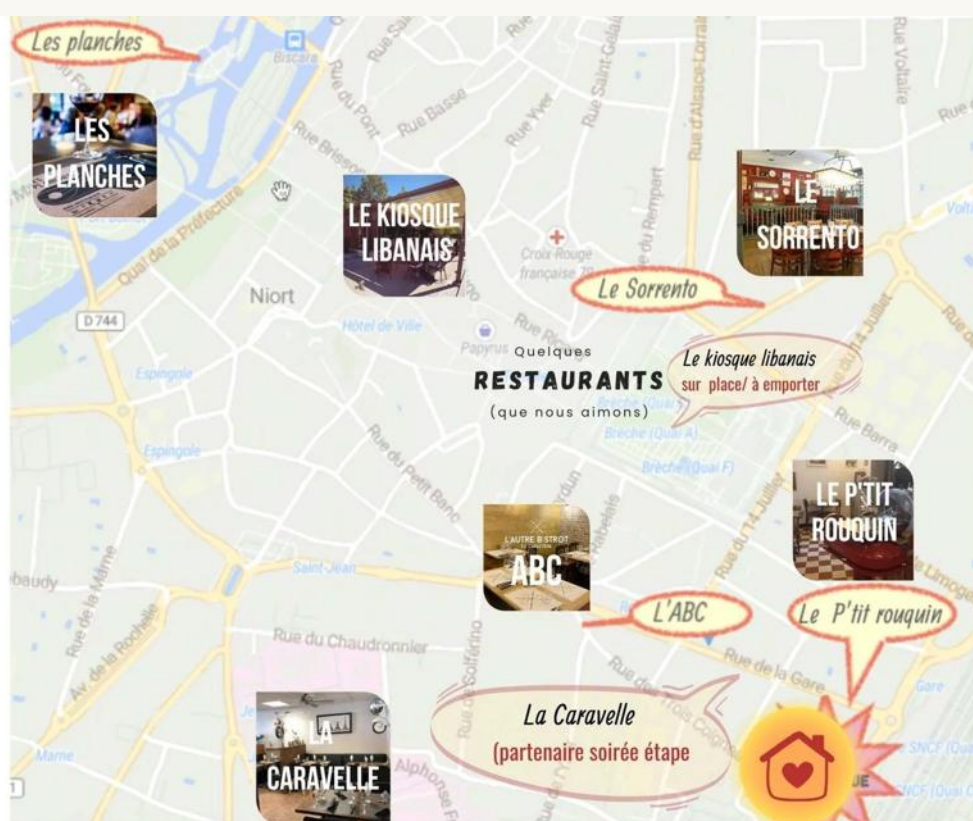
DISTANCE : 150 m

Un restaurant d'inspiration asiatique mêlant saveurs françaises et asiatiques fraîches. Apprécié pour ses bobuns, plats de nouilles et boxes de sushis. Cadre décontracté et service sympathique.

Disponible également à emporter ou en livraison sur leur site et via Uber Eats.

PRIX : 12-25€

ADRESSE : 123 Rue de la Gare, 79000 Niort



Toutes vos sorties...notre petit guide d'activité à 2 pas de la Maison

Au-delà de la restauration, vous rêvez d'une synthèse des tous les événements, activités, expositions, festivités à Niort et environs proches? Nous l'avons créé et le mettons à jour régulièrement ! Il est consultable [ici](#)

Vos paniers de petit-déjeuner – Comme à la maison ☐

▮ Votre matinée commence ici, à votre propre rythme.

Le petit-déjeuner est pensé comme à la maison — préparé avec soin et selon vos préférences :

1 ▮ Un panier personnel posé sur la table de la cuisine la veille au soir ▮

2 ▮ Une boîte étiquetée placée dans le réfrigérateur ▮

Ces attentions particulières sont réservées aux séjours incluant le petit-déjeuner. ▮ Café et thé sont à la disposition de tous dans la cuisine.

▮ Si votre séjour comprend le petit-déjeuner, vous êtes libre de cuire un œuf à votre goût, ou de profiter ponctuellement d'un petit extra dans la réserve du réfrigérateur. ▮

▮ Merci de consommer uniquement ce qui a été préparé pour vous, et de maintenir une atmosphère conviviale et accueillante pour tous dans la cuisine ▮ Après le petit-déjeuner, veuillez ranger ou mettre votre vaisselle dans le lave-vaisselle — comme à la maison. ▮

Si vous avez un besoin particulier, merci de nous prévenir 24 à 48 heures à l'avance.

▮ L'équipe de la Maison d'Angélique vous souhaite une belle matinée.

. . .

☐ Comment ça marche concrètement ?

Pour que nous puissions préparer et personnaliser votre panier, merci de compléter le questionnaire de préférences au plus tard 24 h avant votre arrivée.

▮ Accédez au formulaire de préférences ([lien ici](#))

Deux cas de figure :

- Si le petit-déjeuner est inclus dans votre réservation Vos choix seront simplement enregistrés et pris en compte.
- Si le petit-déjeuner n'est pas inclus Le règlement vous sera proposé à la suite du formulaire afin de valider la commande.

⚠ Important Vos préférences seront prises en compte uniquement si le formulaire est rempli au plus tard 24 h avant votre arrivée. À défaut, nous préparons votre petit-déjeuner sur notre base classique : pain, brioche, confitures, beurres et jus d'orange. ▮ Le thé et le café restent disponibles à volonté à la Maison.

En pratique

Votre panier petit-déjeuner personnalisé sera mis à disposition la veille au soir dans la cuisine :

- les éléments frais dans la boîte réfrigérée correspondant à votre chambre,
- le panier à votre nom sur la table.

■ Rappel Si votre réservation initiale n'incluait pas le petit-déjeuner, la commande ne sera confirmée qu'après paiement.

Option "frigo garni" pour les Groupes (commande à passer 48h avant votre arrivée)

Contactez-nous pour personnaliser votre demande.

Bien-être & relaxation sur place

Espace bien-être et relaxation

Distance : Sur place / en visio pour les accompagnements avec Mira selon les jours

L'espace du Mieux-être est en cours de ré-aménagement. Merci de votre patience si certaines séances ne sont pas accessibles actuellement ☐

A l'étage de Koralia - , une bulle dédiée au mieux-être vous attend : sauna infrarouge, Chi Vitalizer, lunettes Psio (lumière, son & relaxation), massages et accompagnement individuel sur rendez-vous.

Le sauna infrarouge offre une chaleur douce et profonde — délasserment, sensation de régénération — et s'associe parfaitement à un massage relaxant.

Idéal après une journée de rendez-vous ou d'exploration de Niort : vous relâchez les tensions, allégez naturellement le corps et retrouvez une détente profonde, sans avoir à reprendre la voiture.

Plusieurs options de soins et de relaxation douce sont accessibles sur place, sur réservation (48h à l'avance pour certaines formules).

Et si vous repartez avec plus que du repos ? Si ce séjour vous a donné envie de prendre enfin une heure pour vous — pas pour "faire quelque chose", juste pour souffler vraiment — une séance individuelle est possible, en présentiel ici ou en visio après votre départ. Pas de jargon. Pas de méthode compliquée. Une conversation qui part de là où vous en êtes. ■ [Réserver une séance](#)

Présentation complète ici : <https://tidycal.com/chantlibrekinesio>



Sauna infrarouge, Chi Vitalizer, lunettes Psio, massage essentiel et accompagnement individuel composent un véritable écosystème de mieux-être, à vivre pendant votre séjour.

Les Incontournables

Vos repères pour explorer Niort et ses environs

Nous tenons à jour un programme des sorties, spectacles et bons plans du moment autour de Niort — utile si vous avez un peu de temps libre durant votre séjour.

Ce Guide des activités à 2 pas (Quoi de neuf Vous rêvez d'une synthèse des tous les évènements, activités, expositions, festivités à Niort et environs proches? Nous l'avons créé et le mettons à jour régulièrement ! Il est consultable [ici](#)

• • •

Centre-ville historique – Marchés locaux

Distance : 500 m

En quelques minutes, rejoignez le charmant centre-ville de Niort avec ses marchés animés, boutiques, restaurants et rues historiques. Idéal pour découvrir la culture locale, déguster des spécialités régionales ou dénicher des cadeaux uniques. La plupart des marchés et des boutiques sont ouverts toute l'année, pour les familles, couples ou voyageurs solitaires.

• • •

Parc de la Brèche

Distance : ~600 m

Les Jardins de la Brèche, anciennement Place de la Brèche, constituent l'un des poumons verts du centre-ville de Niort...



Ce vaste parc urbain est idéal pour faire du jogging, pique-niquer ou simplement se détendre à l'ombre des arbres. Les enfants apprécieront les aires de jeux et les adultes pourront profiter des chemins pour marcher ou courir. L'entrée est gratuite et le parc est ouvert toute l'année.

• • •

Circuits pédestres

Nos 6 sentiers de randonnée pour profiter pleinement du Marais Poitevin. Tous nos circuits sont reliés par des liaisons balisées.



• • •

Notre petit guide d'activité à 2 pas de la Maison

Vous rêvez d'une synthèse des tous les événements, activités, expositions, festivités à Niort et environs proches? Nous l'avons créé et le mettons à jour régulièrement ! Il est consultable [ici](#)

Niort incontournables : les classiques

15 meilleures choses à faire à Niort (France) - The Crazy Tourist

Sur deux collines du département des Deux-Sèvres, à l'ouest de la France, la ville de Niort s'est forgé une réputation active, notamment dans les services financiers...



• • •

Le Marais Poitevin

Bienvenue dans le Marais Poitevin, un lieu unique où la terre façonnée par l'homme depuis le Moyen Âge offre aujourd'hui un paysage naturel...



• • •

Sport - Activités de plein air

Distance : Dans tout Niort et ses alentours

Profitez de transports gratuits à Niort et dans l'agglomération pour découvrir les équipements sportifs, piscines et promenades au fil de la Sèvre. Jogging dans le quartier ou sur le célèbre Quai Métayer, à

proximité du Port Boinot (1,5 km de la maison), location de vélos selon disponibilité, et activités nautiques sur la Sèvre. Demandez à votre hôte ou consultez le groupe WhatsApp pour les équipements et les événements saisonniers.

. . .

Co-working - Événements communautaires

Distance : Sur place

Le salon peut être réservé pour le co-working ou des réunions professionnelles. Des ateliers de gestion du stress et des activités communautaires sont proposés, sur place ou en ligne. Parfait pour les nomades digitaux, télétravailleurs ou séjours longue durée. Vérifiez les disponibilités auprès de votre hôte.

. . .

Autres activités (à compléter)

Merci de collecter et partager avec nous vos recommandations pour des visites, découvertes culturelles, sports locaux ou loisirs à suggérer aux prochains voyageurs...

Règles de la Maison

Vous êtes ici dans une maison partagée, pas dans un hôtel. Ces quelques repères permettent à chacun de s'y sentir bien — y compris vous.

Nous nous engageons à vous offrir : une maison propre à votre arrivée, le respect de votre tranquillité, et une réponse rapide si besoin — Mira et Sylvie sont joignables par WhatsApp ou téléphone à tout moment du séjour.

Les espaces communs

Traitez-les comme vous aimeriez les trouver : propres, disponibles, accueillants.

Tabac

Interdit à l'intérieur, pas même à la fenêtre. Uniquement dehors, mégots éteints dans les poubelles extérieures.

Heures calmes

Les chambres sont insonorisées, mais la rue amplifie. Après 22h, musique et TV en sourdine. L'été sur la terrasse : les chambres sous les Skydomes entendent tout. Après cette heure, faites preuve de la discrétion d'un chat sur les toits 🐈

La cuisine

- **Vaisselle** lavée, séchée, rangée (ou lave-vaisselle rempli, lancé, vidé).
- **Frigo** : votre boîte colorée est votre espace. Respectez celui des autres
- **Machine à café** : un cycle de nettoyage d'une minute avant utilisation — apportez votre café en grains si vous êtes du genre à en boire beaucoup.
- **Déchets** : (fin de séjour ou long séjour) triés, sortis quand ils sont pleins. Collecte le mardi matin (conteneurs à l'extérieur, dans l'angle intérieur de la cour arrière juste avant les garages.)

Lumières

- Tout éteindre en quittant une pièce.
- En journée : ouvrez rideaux et stores pour laisser entrer la lumière naturelle en "second jour". (Venise verte, Angélique côté couloir)
- Salon : la multiprise à droite de la TV commande tout avec son interrupteur.

Votre chambre

Gardez-la en ordre, pas de restes de nourriture ou d'appareils au sol, laissez le matériel partagé propre après usage.

Animaux

Les animaux ne sont pas autorisés dans l'hébergement.

Bruit / Fêtes / Réceptions

Recevoir un ami ou un collègue de passage, pour un café ou un repas, ça reste privé — pas besoin de nous demander. Si ça prend une autre ampleur — un vrai rassemblement, plusieurs personnes extérieures à la fois — prévenez-nous simplement à l'avance, pour qu'on s'organise ensemble. Le lieu n'est pas adapté aux événements festifs.

Quand le rez-de-chaussée est privatisé pour un groupe — si vous êtes en chambre à l'étage (La Roussille, Mélusine) pendant qu'un groupe occupe le rez-de-chaussée, les mêmes heures calmes s'appliquent **des deux côtés** : le groupe ne loue pas le silence de la maison, seulement son espace..

Câbles / Prises

Ne débranchez pas les câbles des prises murales. Des multiprises sont disponibles dans le salon.

□ À propos de votre séjour chez Koralia · Niort · Coliving

Cher Hôte,

Koralia (La Maison d'Angélique) n'est pas un hôtel traditionnel, mais une maison unique dédiée au coliving et au bien-être, opérant sous le régime français de la Location Meublée Professionnelle (LMP). Cela signifie que chaque séjour fait partie d'une expérience para-hôtelière privée, où nos hôtes profitent de l'indépendance d'une maison meublée avec le confort des services inclus tels que le linge, le ménage, le petit-déjeuner et l'accès à notre cuisine partagée ainsi qu'aux espaces détente.

Le mot « Hôtel » dans notre nom reflète notre esprit d'hospitalité, et non une classification hôtelière officielle. La maison n'est donc pas un hôtel à accès public au sens de la loi française : l'accès est réservé aux hôtes enregistrés avec réservation confirmée, et il n'y a pas de réception ou de restaurant public sur place.

Merci de nous aider à préserver le calme et le confort de cet espace partagé : – Respect du silence après 22h dans les espaces communs – Cuisine partagée laissée propre après chaque utilisation – Tri sélectif des déchets selon les consignes locales

Koralia fonctionne en totale conformité avec la réglementation française en matière de sécurité, de confidentialité et de protection des données (RGPD). Toutes les informations personnelles sont traitées de façon strictement confidentielle et jamais partagées avec des tiers sans consentement.

Nous vous remercions sincèrement de contribuer à l'atmosphère chaleureuse et respectueuse qui rend la Maison d'Angélique si particulière.

Avec toute notre gratitude,

Mira B. Bodson

Koralia · Coliving hotel - 23 Rue Madame de Caylus, Niort – France

Retrouvez ce guide en ligne



Toujours à jour, dans votre langue, avec les vidéos
et les liens interactifs.

Koralia - La Maison d'Angélique - Niort

Mira & Bodson · +33630820677