

CAHIER DES CHARGES O.R.I.L

Val Thorens – Les Menuires – Saint Martin de Belleville

MAJ FEVRIER 2014

GENERALITES

- ⇒ **Rénovation générale** du meublé avec une **amélioration qualitative**
- ⇒ Respect des **critères** de :
 - **qualité** (privilégier les matériaux résistants et durables)
 - **confort** (coin séjour obligatoire avec canapé ou fauteuils)
 - **esthétique** (harmonie par la cohérence, l'ajustement et l'accord de style et de couleur des éléments entre eux sans surmultiplication des teintes et des matériaux)
 - **sécurité** (mise en sécurité électrique avec une attestation officielle et attention particulière pour les lits en hauteurs)
- ⇒ Respecter à minima les critères du niveau « **3 Flocons** » du Label Qualité Hébergement
- ⇒ **Favoriser les actions environnementales** (réduire la consommation d'eau et d'énergie et gestes éco-citoyens)

CRITERES D'ELIGIBILITE

- ⇒ Confier la **gestion locative** du meublé à un **professionnel** (au minimum 12 semaines par hiver pendant 9 ans)
- ⇒ Opération destinée aux meublés de plus de 15 ans
- ⇒ **Visite** du meublé **obligatoire avant le début des travaux** (Niveau de label inférieur à 2 Flocons)
- ⇒ Respect du rapport surface / nombre de couchage suivant :
 - De 12 à 18 m² ➤ 2 personnes (*un meublé de moins de 12m² (HORS SALLE D'EAU) ne peut bénéficier de subventions en raison de l'impossibilité d'obtenir le classement ministériel*)
 - De 19 à 22 m² ➤ 3 personnes
 - De 23 à 28 m² ➤ 4 personnes
 - De 29 à 33 m² ➤ 5 personnes
 - De 34 à 39 m² ➤ 6 personnes
 - De 40 à 50 m² ➤ 7/8 personnes

SUBVENTIONS & CONTREPARTIE

- ⇒ **Signature de conventions tripartites** avec la Mairie et les sociétés de Remontées Mécaniques (**Validité** des conventions : **2 ans** à partir de la date de signature)
- ⇒ **Classement ministériel en Etoiles obligatoire** : valide 5 ans à renouveler avant le terme des 9 ans. **Visite payante au tarif en vigueur à la date de la visite**
- ⇒ **Label qualité hébergement en Flocons obligatoire** : valide 5 ans à renouveler avant le terme des 9 ans. **Visite gratuite**
- ⇒ **Montant des subventions** :
 - 300 €/m² pour les 20 premiers m² et 150 €/m² supplémentaire
 - Plafonnement à 50 m² maximum et à 50 % du montant investi pour les travaux
- ⇒ **Investissement minimum** de :
 - 6000 € HT si les travaux sont réalisés par le propriétaire
 - 10 000 € HT si les travaux sont réalisés par des professionnels
- ⇒ **Versement des subventions sur présentation de factures nominatives à l'issue des travaux et après leur validation par les personnes habilitées**
- ⇒ **Crédit photo** : le propriétaire autorise la SEMRENOV' et l'Espace propriétaire à réaliser des photographies du meublé subventionné et à les utiliser pour présentation et publications éventuelles

ELECTRICITE

- ⇒ Travaux à faire effectuer de préférence par un professionnel dans le respect des normes électriques selon la législation en vigueur (normes XP C 16-600)
- ⇒ Fourniture d'une attestation de sécurité et conformité établie par un professionnel (électricien, cabinet de contrôle)
- ⇒ Appareillage (prises, interrupteurs) et éclairages en bon état, non vétustes ou tâchés, avec une unité dans l'ensemble du logement
- ⇒ Un éclairage de chevet par couchage fixe (attention aux spots dont la tige est fragile)
- ⇒ Néon apparent interdit dans le séjour + chambres + entrée
- ⇒ Chauffage : convecteur électrique, panneaux rayonnants et appareil à accumulation non tachés, non vétustes et non cabossés – radiateur à sortie supérieure («grille-pain») interdits

BRANCHEMENT - ASSAINISSEMENT

- ⇒ Visites gratuites (avant et après travaux) et fourniture d'un certificat de conformité par :
 - La Lyonnaise des Eaux aux Menuires et à Val Thorens
 - Les Services Techniques de la Mairie à Saint Martin de Belleville

PEINTURE

- ⇒ Murs et plafonds remis à neuf (revêtements au choix, lavables, facile d'entretien de préférence)
- ⇒ Si portes isoplans et plinthes peintes : peinture lavable en harmonie avec les murs
- ⇒ Peinture intérieure des placards y compris étagères (si le matériau le nécessite)

SOLS

- ⇒ Tous types de matériaux en adéquation avec l'ensemble de la rénovation sous réserve qu'ils soient certifiés grand passage, en accord avec le règlement de copropriété et en respect des normes phoniques
- ⇒ Barres de seuil si besoin

MENUISERIES – HUISSERIES

- ⇒ Portes : unité de style dans l'ensemble du meublé
- ⇒ Les poignées doivent être en parfait état d'esthétique et de fonctionnement si elles sont conservées et dans tous les cas identiques dans tout le logement
- ⇒ Plinthes : en accord avec le revêtement de sol choisi. Plinthes moquette interdites
- ⇒ Portes, fenêtres, baies vitrées : poncées et revernies ou peintes
- ⇒ Escalier poncé et reverni, en état esthétique et conforme aux normes de sécurité en vigueur

TISSUS D'AMEUBLEMENT

- ⇒ Harmonie des coloris et des motifs des dessus de lits, housses de canapés et rideaux
- ⇒ Habillage des fenêtres :
 - Si pièce occultée (volets, stores ou autre) : rideaux en tissus simple
 - Si absence d'occultation : rideaux doublés occultant, le tout en tissus
- ⇒ Habillage des lits : dessus de lits sur chaque couchage et housses en tissus d'ameublement (épais ayant une bonne tenue) ou en tissus matelassés
- ⇒ Forme housse obligatoire pour canapé convertible et banquette
- ⇒ Variante : couettes autorisées hors séjour avec housse décorative fixe

MOBILIER

- ⇒ Mobilier résistant, adapté à la location à usage intensif, présentant une unité de couleur et de style
- ⇒ Mobilier adapté à l'usage et au nombre de personnes et proportionnel à la surface (prévoir des chaises pour au moins la moitié de la capacité d'hébergement – tabourets et bancs sans dossiers seuls non acceptés)
- ⇒ Lits :
 - Exclusion des lits peignes et des canapés convertibles d'entrée de gamme
 - Lits superposés aux normes en vigueur
 - Largeur : 0.80 m min. pour une personne, 1.40 m min. pour deux personnes
- ⇒ Matelas :
 - haute résilience soit une densité de 28 à 35 kg minimum /m³
 - épaisseur minimum 14 cm pour les lits et banquettes simples
 - épaisseur minimum 12 cm pour les banquettes avec lits gigognes et canapés
- ⇒ Cadre à lattes : 22 lattes ou 15 lattes avec sangles anti enfoncement
- ⇒ Rangement : placards équipés avec emplacement à balais par personne, une étagère ou un tiroir + coin penderie

CUISINE

- ⇒ Sol : exclusion de la moquette devant l'évier et le plan de travail
- ⇒ Murs lavables
- ⇒ Plinthes : exclusion des plinthes moquette
- ⇒ Protection particulière des murs autour du plan de travail avec un matériau adapté à l'utilisation d'une cuisine
- ⇒ Plan de travail et éléments intégrés dans le style général de l'appartement
- ⇒ Évier de taille raisonnable adapté aux besoins avec robinetterie récente (aux normes NF ou CE) : mitigeur ou mélangeur stylisé (pas d'entrée de gamme)
- ⇒ Équipement électroménager :
 - Lave-vaisselle obligatoire adapté à la capacité de l'appartement (exception pour les surfaces inférieures à 18 m² en cas d'impossibilité technique)
 - Réfrigérateur de contenance minimum de 80 l pour 2 personnes et 10 l supplémentaire par personne
 - Four traditionnel obligatoire au minimum (micro-ondes seul non autorisé même grill) ou four mixte d'utilisation simple
 - Plaques de cuisson :
 - 2 feux jusqu'à 4 personnes
 - 4 feux pour 5 personnes et plus, 3 feux tolérés si induction ou vitrocéramique
 - Hotte aspirante avec filtre et à recyclage (non branchée sur la VMC)
- ⇒ Éclairage : point lumineux sous meuble haut en plus de la hotte

MENUIRES

BP 21 – 73440 LES MENUIRES

+33 (0)4.79.00.84.73

semrenov@lesmenuires.com

espace.proprietaires@lesmenuires.com



ESPACE PROPRIETAIRES

SIRET : 417 712 304 00019 - APE : 7021Z

MAISON DE VAL THORENS

73440 VAL THORENS

+33 (0)4.79.00.84.89

nadine@valthorens.com

espace.proprietaires@valthorens.com

SALLE DE BAINS ET WC

- ⇒ Sol : exclusion de la moquette
- ⇒ Murs lavables et faïence toute hauteur autour de la baignoire, douche et lavabo
- ⇒ Plinthes : exclusion des plinthes moquette
- ⇒ Baignoire sans éclat ni rayure avec trappe de visite et pare baignoire ou rideau
- ⇒ Douche avec cabine post formée interdite
- ⇒ Robinetterie récente (aux normes NF ou CE) : mitigeur ou mélangeur stylisé (pas d'entrée de gamme)
- ⇒ Vasque obligatoire et lave mains autorisé seulement en appoint
- ⇒ Équipement électrique aux normes en vigueur pour les pièces d'eau
- ⇒ Sèche serviettes conseillé
- ⇒ Mobilier de rangement à optimiser et miroir
- ⇒ Pas de tuyauterie apparente (sauf pour le chauffage)

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES

- ⇒ Favoriser les économies d'énergie : mise en place d'au moins une mesure pour favoriser le développement durable et diminuer la consommation d'eau ou d'électricité (installation de chasses d'eau à double flux, d'aérateurs d'eau ou « mousseurs », d'ampoules nouvelles génération type LED...)
- ⇒ Informer les locataires sur les actions mises en place par la Mairie (notice explicatives sur le tri sélectif, emplacements des containers disponibles sur demande ...) et les inciter à avoir des gestes éco-citoyens (par la mise en place de poubelles de tri sélectif, et la proposition d'actions individuelles quotidiennes)
- ⇒ Tenir compte des possibilités d'économie d'énergie et d'isolation phonique, en accord avec le règlement de copropriété : remplacer les portes et fenêtres extérieures par des modèles isolants, les radiateurs par des modèles à accumulation ...

MENUIRES

BP 21 – 73440 LES MENUIRES

+33 (0)4.79.00.84.73

semrenov@lesmenuires.com

espace.proprietaires@lesmenuires.com



ESPACE PROPRIETAIRES

SIRET : 417 712 304 00019 - APE : 7021Z

MAISON DE VAL THORENS

73440 VAL THORENS

+33 (0)4.79.00.84.89

nadine@valthorens.com

espace.proprietaires@valthorens.com