

## ANNEXE 1 : Cahier des Charges Rénovation TIGNES 2022

### GENERALITES

- **Rénovation complète** du bien (murs, sols, plafonds) avec du mobilier, des équipements et de l'électroménager neufs et de qualité en favorisant les économies d'énergie.
- Apporter une qualité générale qui permet de satisfaire aux exigences de classement correspondant à l'image de TIGNES.
- Classement de l'appartement en Meublé de Tourisme à la réception des travaux (**visite payante**).
- Adhésion au programme propriétaires (**programme payant**).
- Sécurité : **mise aux normes électriques** avec attestation d'un professionnel et mention légale pour les lits superposés.
- L'appartement doit être **mis en location** par le biais d'une agence immobilière référencée à Tignes ou de particulier à particulier.
- **Attention** : Visite obligatoire avant le début des travaux !

### ETAPES CHRONOLOGIQUES

1. Prise de contact avec le Service Partenariat Propriétaires de Tignes Développement.
2. Visite de votre appartement (visite gratuite, sans engagement de votre part) :
  - Présentation du cahier des charges
  - Rappel de vos engagements
3. Signature de la convention (Commune-Propriétaire ou STGM-Propriétaire).
4. Réalisation des travaux :
  - Par l'entreprise de rénovation de votre choix **ou**
  - Par vous-même
5. Livraison des travaux avant le mois de Décembre.
6. Visite de votre appartement :
  - Vérification du respect du cahier des charges
  - Classement de votre appartement en « Meublé de Tourisme » au tarif en vigueur
  - Remise des copies de factures nominatives à TIGNES DEVELOPPEMENT
  - Remise de l'attestation électrique à TIGNES DEVELOPPEMENT
  - Remise d'un RIB à TIGNES DEVELOPPEMENT
7. Versement de la subvention.

## SUBVENTION

- **Montant des subventions :**
  - **200 € par m<sup>2</sup> pour les 20 premiers m<sup>2</sup> puis 100 € par m<sup>2</sup> supplémentaire** (dans la limite de 10 000 € maximum par dossier).
- **Investissement minimum de :**
  - **8 000 € HT** si le propriétaire réalise les travaux lui-même.
  - **12 000 € HT** si le propriétaire fait réaliser les travaux par des artisans de son choix.
- **Signature des conventions** avec la Mairie ou la STGM selon le type de contrat (agence ou lits diffus).
- **Versement de la subvention** seulement après :
  - Réception des travaux et vérification du respect du cahier des charges par TIGNES DEVELOPPEMENT.
  - Présentation d'un certificat valide au classement des meublés de tourisme de l'appartement.
  - Adhésion obligatoire au programme propriétaires.
  - Production du titre de propriété (à fournir avec la demande de subvention).
  - Présentation du contrat liant le propriétaire à une agence immobilière de son choix enregistrée sur la commune de Tignes (pour les contrats en AGENCE IMMOBILIERE).
  - Production de l'attestation électrique établie par un professionnel.
  - Production des factures nominatives permettant de vérifier le montant des investissements réalisés.
  - Remise d'un RIB.

2

## ENGAGEMENT D'OCCUPATION

- **Convention STGM - Propriétaires « Lits Diffus » :**
  - Votre appartement devra être loué **81 semaines** sur une durée maximale de **9 ans**.
  - Votre appartement ne pourra pas être placé en agence immobilière tant que le contrat ne sera pas terminé.
- **Convention Commune - Propriétaires en « Agence Immobilière » :**
  - Votre appartement devra être confié à une agence immobilière établie à Tignes pour une durée de **6 ans** en justifiant **81 semaines de location** (moyenne de 13 semaines de location par an).
  - Le propriétaire devra obligatoirement rester en agence pendant la durée du contrat de rénovation mais il pourra changer d'agence s'il le désire.
- Dans les deux cas l'occupation doit être « touristique » et n'excédant pas 4 semaines consécutives par la même personne. **De ce fait les locations à la saison ou à l'année ne sont pas permises.**
- Conditions applicables en cas de vente du bien (cf. contrat de rénovation).

## PRESTATIONS GENERALES

**Le projet de rénovation présenté par le propriétaire doit être soumis au préalable et validé d'un commun accord avec le Service Partenariat Propriétaires de Tignes Développement.**

### MENUISERIES

- Lambris d'origine à remplacer par un lambris phonique actuel ou à retirer.
- Portes, fenêtres et baies vitrées : poncées et revernies ou repeintes si pas neuves.
- Si escalier en bois il doit être poncé et verni.
- Remplacement des poignées des portes existantes conseillé.
- Remplacement des plinthes existantes par des plinthes neuves pouvant servir de plinthes électriques et/ou pour courants faibles conseillé.
- Remplacement des portes existantes (ou des blocs portes) par des portes neuves conseillé.

### ELECTRICITE

- Les travaux sont à effectuer de préférence par un professionnel dans le respect des normes électriques selon la législation en vigueur.
- **Attestation de sécurité et de conformité établie par un professionnel à fournir.**
- Remplacement de l'appareillage : Prises de courant, interrupteurs, alimentation des luminaires etc.
- Alimentation, fourniture et pose de prises de télévision et de téléphone (internet).
- Chauffage : Appareils neufs à basse consommation (panneaux rayonnants, convecteurs électriques, radiateurs à inertie etc.) – Obligatoire si le chauffage ne dépend pas de la copropriété.
- Détecteur de fumée (en ajouter un deuxième si plus de 3 pièces).

### PLOMBERIE

- Mise en conformité.
- Pas de tuyauterie apparente.

### PEINTURE

- Peintures neuves et lavables sur tous les murs et plafonds non-habillés.
- Peinture des placards et étagères, plinthes, menuiseries intérieures et menuiseries extérieures (côté intérieur).

### MOBILIER ET TISSUS

- **Tout le mobilier devra être remplacé par du mobilier neuf et de qualité** : Mobilier résistant, adapté à un usage intensif et au nombre de personnes défini avec un style et couleur uniforme.
- Eléments décoratifs neufs et harmonieux.
- L'ensemble des tissus doit être neuf, d'actualité et harmonieux (couleurs et motifs assortis aux rideaux, housses de canapé, dessus de lit, nappe de table etc.).
- Rangements adaptés à la capacité d'accueil de l'appartement.

## SOLS

- Prévoir un revêtement adapté à un passage intensif, de qualité et facile d'entretien (moquette, parquet, sol PVC ou carrelage neuf à installer selon pièce considérée).

## ENVIRONNEMENT

- Ampoules à économie d'énergies type LED pour tous les éclairages.
- Mise en place d'un système de tri des déchets (poubelle à compartiment).
- Affichage info tri et emplacement des containers.

# PRESTATIONS PAR PIECE

## ENTREE ET SEJOUR

- Vérification de la sécurité des portes d'entrée : les bâtis, les verrous, les « barres de seuils ».
- Au-devant des fenêtres : rideaux occultants (le tissu étant lui-même occultant ou le tissu choisi étant doublé d'une toile occultante).
- Remplacement du revêtement du sol par un sol adapté au passage intensif (par un parquet stratifié, massif, sol PVC de bonne qualité ou par du carrelage avec couche iso phonique).

4

## CUISINE

- Changement des éléments de cuisine par du neuf, plan de travail facile d'entretien, évier encastré ou matériaux et robinetterie mitigeur équipée d'un mousseur.
- **Remplacement de l'électroménager par du neuf** : lave-vaisselle, réfrigérateur, four mixte (micro-ondes + grill) ou micro-ondes et four traditionnel, hotte aspirante.
- Remplacement des plaques existantes par des plaques vitrocéramiques ou induction 3 ou 4 feux (ou 2 si le nombre de lits est inférieur ou égal à 4).
- Faïence ou crédence facile d'entretien entre les meubles haut et bas y compris sur les retours latéraux.
- Remplacement des grilles ou bouches de ventilation.
- Remplacement du sol existant par un carrelage au-devant de la cuisine ou de la kitchenette (moquette interdite).

## COUCHAGES (Cabines et/ou Chambres)

- Un point lumineux par couchage en applique ou sur chevet + tablette de rangement pour les lits superposés.
- Mobilier neuf présentant une homogénéité de style et couleur :
  - Lits simples : 80 cm (90 cm conseillé)
  - Lits doubles : 140 cm
  - Lits superposés doivent être aux normes en vigueur
- Au-devant des fenêtres, rideaux occultants (le tissu étant lui-même occultant ou le tissu choisi étant doublé d'une toile occultante).

## **SALLE DE BAIN/SALLE D'EAU**

- Une baignoire, tablier carrelé, ou une cabine de douche avec colonne, équipés d'un ensemble robinet mitigeur et douchette économe.
- Mise en place d'un meuble lavabo neuf avec robinet mitigeur équipé d'un mousseur.
- Pose de carrelage au sol.
- Une armoire de toilette avec bandeau lumineux équipé de spots basse tension et une PC+T (prise de courant + mise à terre).
- Pose de faïence sur toute hauteur des murs, au minimum autour de la baignoire et du lavabo.
- Remplacement de tous les accessoires : porte-serviettes, patères etc.
- Remplacement des grilles ou bouches de ventilation.
- Si baignoire = mise en place d'un pare-douche en verre, simple ou en trois vantaux coulissants sur la baignoire.
- Alimentation, fourniture et pose de sèche serviettes de type ACOVA ou similaires.
- Mise en place d'un faux-plafond conseillé, permettant l'encastrement de spots basse tension.

## **SANITAIRES**

- Pose d'un W.C neuf avec chasse d'eau à double flux (WC suspendu conseillé, aucune évacuation n'apparaissant au sol, l'entretien en est facilité).
- Remplacement des accessoires : abattant, porte-rouleaux, balayette.
- Remplacement des grilles ou bouches de ventilation.
- Pose de carrelage au sol.
- Pose de faïence ou d'un revêtement lavable sur minimum la mi-hauteur des murs.

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Appartement : \_\_\_\_\_

N° : \_\_\_\_\_

Type de contrat souhaité :

**(Cochez le contrat souhaité)**

Location via agence

**ou**

Particuliers à particuliers

Date :

Signature précédée par la mention « Lu et approuvé » :