

ANNEXE 1 : Cahier des charges

Rénovation 2025



RÉSIDENCES SECONDAIRES LOEES AU SEJOUR OU A LA SEMAINE :

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 !**
- ✓ Une attention particulière devra être apportée à la gestion des déchets. Dépôt sauvage interdit.
 - ❖ Déchèterie Tignes Brévières: D902, 73320 Tignes Tél: 04 79 06 44 13

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. Remise de **l'acte de propriété** avec le nombre de m² et du **cahier des charges** paraphé et signé.
4. **Demande de subvention** signée (ce document sera envoyé au propriétaire après la remise de l'acte de propriété)

ATTENTION: La subvention sera bloquée uniquement à la réception des 3 documents précédents.

5. **Signature** de la convention (Commune-Propriétaire ou STGM-Propriétaire).
6. Réalisation des **travaux** :
 - Par l'entreprise de rénovation de votre choix ou
 - Par vous-même
7. **Livraison** des travaux avant le 1er Décembre.
8. **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
9. **Versement** de la subvention.
 - Le paiement de la subvention s'effectuera au plus tard dans les 6 mois après la réception des travaux.

SUBVENTION

- ✓ **Montant des subventions :**
 - **200 € par m² pour les 20 premiers m² puis 100 € par m² 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 la première année du contrat.
 - 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.

ENGAGEMENT D'OCCUPATION

ml

Convention STGM - Propriétaires en « Lits Diffus » :

- Votre appartement devra être loué **81 semaines sur une durée maximale de 9 ans**, avec une location d'un minimum de **9 semaines par an**.
- Si vous le souhaitez, durant cette période, tant que le contrat n'est pas terminé, vous pourrez placer votre appartement en agence immobilière, en complément, à condition que le contrat de location en direct soit respecté (81 semaines sur une durée maximale de 9 ans, avec une location d'un minimum de 9 semaines par an).

ml

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 d'un minimum de **9 semaines par an** de location. Vous pourrez changer d'agence s'il vous le désirez pendant la durée du contrat de rénovation.
- Si vous le souhaitez, durant cette période, tant que le contrat n'est pas terminé, vous pourrez louer votre appartement en direct, en complément, à condition que le contrat de location en agence soit respecté (durée de 6 ans en justifiant d'un minimum de 9 semaines par an de location).
- 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

Le bois devra être certifié FSC ou PEFC. Le verni devra être labelisé Ecolabel.

- 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.
- S'assurer de l'étanchéité des fenêtres.

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, radiateurs à inertie etc.) - Obligatoire si le chauffage ne dépend pas de la copropriété. L'appareil de chauffage ne devra pas se situer à l'intérieur d'une cloison. Cf. Annexe 3 du cahier des charges.
- Détecteur de fumée (en ajouter un deuxième si plus de 3 pièces).

PLOMBERIE

- Mise en conformité.
- Pas de tuyauterie apparente.
- Tous les trous dans les murs devront être rebouchés autour des tuyaux. Les trappes d'accès aux gaines techniques devront également être étanches.

PEINTURE

- Peintures neuves et lavables (étiquette « Emissions dans l'air intérieur » **A ou A+** demandée, ou **Ecolabel**) 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 ou reconditionné* 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.). Privilégier le coton au synthétique.
- Rangements adaptés à la capacité d'accueil de l'appartement.

***il est conseillé que le travail de reconditionnement soit fait par une entreprise professionnelle. Si ce n'est pas le cas, le détail du processus et des matériaux utilisés sera demandé.**

SOLS

- Prévoir un revêtement adapté à un passage intensif, de qualité et facile d'entretien (parquet ou carrelage neuf à installer selon pièce considérée. Le sol PVC n'est pas conseillé en raison de sa faible durabilité).
- Il est recommandé de mettre un isolant sous le sol et dans un faux plafond si possible.

MURS

- Si les murs adjacents au logement sont en brique, prévoir une isolation phonique supplémentaire.
- Tous les trous dans les murs devront être rebouchés. Les trappes d'accès aux gaines techniques devront également être étanches.

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 des écogestes, des 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). Privilégier le coton au synthétique.
- ✓ Remplacement du revêtement du sol par un sol adapté au passage intensif (par un parquet stratifié, massif ou par du carrelage avec couche iso phonique).



CUISINE

- ✓ Changement des éléments de cuisine par du neuf (ou reconditionné), plan de travail facile d'entretien, évier encastré 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. **La classe énergétique du nouvel appareil devra se situer entre la lettre A et la lettre D.**
- ✓ 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.

DPE (Diagnostic de performance énergétique): Si la rénovation énergétique du bâtiment a été faite dans les 10 années précédentes, un DPE à minima D sera exigé.

Nom : _____

Prénom : _____

Appartement : _____

N° : _____

Type de contrat souhaité :

Location via agence

Particuliers à particuliers

Date :

Signature précédée par la mention « Lu et approuvé » :