



CONTRAT DE PARTENARIAT AVANTAGES

PROPRIÉTAIRES/SEM RENOV' ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Madame/Monsieur _____

Adresse principale : _____

Tel : _____ Email : _____

Propriétaire du/des meublé/s _____

Ci-dessous dénommé le propriétaire

D'une part,

ET

L'ESPACE PROPRIÉTAIRES, représenté par la SEM RENOV dont le siège social est situé BP21-73440 LES MENUIRES, représentée par son Président Monsieur Claude JAY,

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

SEM RENOV a pour objectif d'encourager l'amélioration qualitative du parc locatif de la Vallée des Belleville et d'inciter à la mise en location des meublés afin de lutter contre l'alimentation du secteur diffus et les volets clos. Pour ce faire, SEM RENOV met en place un partenariat avec les propriétaires engagés dans la mise en location de leurs meublés. L'augmentation de la fréquentation touristique a une incidence directe sur le volume d'activité de tous les acteurs économiques de la station, c'est pourquoi les commerçants et services participent à cette action. Ainsi, SEM RENOV et ses partenaires récompensent les propriétaires loueurs inscrits à l'Espace Propriétaires en accordant des conditions privilégiées sous forme de bons de réduction dont le montant est proportionnel :

- au niveau qualitatif de l'appartement, représenté par l'attribution (gratuite) du label station en Flocons,
- au nombre de semaines louées (réellement occupées par des locataires) la saison précédente.

ARTICLE 1 : Critères d'éligibilité

1. **L'inscription à l'Espace Propriétaires** est obligatoire pour accéder au présent partenariat. Elle est **gratuite** et peut se faire directement à l'Espace Propriétaires, ou sur le site internet de la station.

2. **La labellisation** du meublé par le service Label de la station est une condition indispensable à la mise en place du présent partenariat. Le certificat de labellisation est disponible à l'Espace Propriétaires. Le label doit être valide à la date du montage de dossier.

Visite gratuite, sur rendez-vous, en présence ou non du propriétaire ou de son mandataire.

3. **La justification d'au minimum 5 semaines de location** est obligatoire pour accéder au programme.
- Le propriétaire loue par l'intermédiaire d'une **agence immobilière** ou un professionnel de l'immobilier (à partir du 2^{ème} bail pour les Résidences de Tourisme) : le document en *annexe 3* doit être complété et signé par l'agence, puis retourné à l'Espace Propriétaires.
 - Le propriétaire loue **en direct** avec les locataires : il convient de faire parvenir à l'Espace Propriétaires une copie de la déclaration de la taxe de séjour.

Par « loué », il est entendu que le meublé a été effectivement occupé par des locataires. Les semaines en occupations propriétaires, prêts ou échanges d'appartement ne sont pour le moment pas comptabilisées dans le programme.

Si le propriétaire possède plusieurs meublés, les avantages sont cumulés jusqu'à 3 meublés maximum.

ARTICLE 2 : Propriété

Le propriétaire sus-désigné dispose de la pleine propriété du (des) meublé(s) sus-désigné(s) depuis au moins une saison d'hiver.

Comme condition essentielle du contrat, il atteste que cet appartement ne fait pas l'objet d'un premier bail en Résidence de Tourisme ou para-hôtelière.

ARTICLE 3 : Bons de réductions offerts par l'Espace propriétaires

L'Espace Propriétaires remet des bons de réduction dont le montant total dépend directement du **niveau de label de l'appartement** et du **nombre de semaines louées**.

Les bons de réductions nominatifs (nom du propriétaire et références du meublé) sont utilisables par les propriétaires ou leurs locataires, famille, amis.

L'utilisation des bons de réduction dépend exclusivement des conditions détaillées dans le « Guide des avantages ». Ce document est disponible sur demande auprès des Espaces Propriétaires, et sur les sites internet des stations, onglets « Espace Propriétaires ».

ARTICLE 4 : Durée du partenariat

Le présent contrat est conclu pour une durée annuelle. Il sera reconductible pour les saisons prochaines en fonction de l'évolution des conditions d'admission au programme. La condition primordiale restant la validité du label.

Toutefois, au cas où SEM RENOV déciderait de mettre fin à l'opération « Partenariat Propriétaires » la convention sera résiliée de plein droit.

En cas de non-respect des engagements pris par l'une ou l'autre des parties, la présente convention sera résiliée de plein droit 15 jours après la réception par la partie défaillante d'une lettre de mise en demeure, demandant de respecter les stipulations du contrat et restée sans effet, le tout sans préjudice de tous dommages et intérêts que la victime pourrait réclamer.

En cas de vente de l'appartement, les droits resteront acquis au propriétaire vendeur. Il lui appartiendra de présenter les modalités du présent partenariat à l'acquéreur pour qu'il puisse, à son tour, bénéficier des avantages qui y sont liés dès la saison d'hiver suivante.

La perte de la labellisation entraîne la résiliation de plein droit des avantages liés au présent partenariat.



ARTICLE 5 : Obligations

a) Obligations du propriétaire

- Une fois que le meublé est définitivement labellisé, le propriétaire autorise le service Label de la station à visiter son meublé au moins tous les 5 ans.
- Le propriétaire s'engage à tenir informé le service Label de tout changement dans son meublé qui pourrait entraîner la modification du niveau de label (travaux, aménagements complémentaires...).
- Le propriétaire s'engage à ne pas utiliser les bons de réduction auprès d'autres partenaires ou sous d'autres conditions que ceux listés dans le « Guide des avantages ».
- Le propriétaire s'engage à informer l'Espace Propriétaires de la vente de son appartement et de lui transmettre les coordonnées de son acquéreur, et ce dans un délai maximum de deux mois suivant la vente.

b) Obligations de l'Espace Propriétaires

- L'Espace Propriétaires s'engage à remettre aux propriétaires les bons de réduction dont le montant est calculé suivant l'annexe 2.
- L'Espace Propriétaires s'engage à tenir informé les participants au présent partenariat de toutes évolutions ou changements dans le programme.

ARTICLE 6 : Litiges

Le présent contrat est soumis au droit français. En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat et dont la solution ne pourrait être trouvée à l'amiable, les parties conviennent expressément de le soumettre à la juridiction civile territorialement compétente.

Article 7: Informatique et libertés

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent partenariat. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles les concernant, à formuler auprès de l'Espace Propriétaires.

Fait à _____, le _____

Le Propriétaire

(Date et signature)

Pour la SEM RENOV

Estelle GREMILLIER et Nadine DARGAUD-BAL

SEM RENOV'
BP 21 - 73440 LES MENUIRES
Bureau Menuires : 04 79 00 84 73
espace.proprietaires@lesmenuires.com
Bureau Val Thorens : 04 79 00 84 89
espace.proprietaires@valthorens.com

Annexe 1 : Spécimens de chèques



Annexe 2 : Mode de calcul

1 POINT = 1 EUROS / 3 MEUBLES MAXIMUM

LABEL flocons	POINTS	SEMAINES	POINTS	LOUE PAR AGENCE	POINTS
1	30	5	25	OUI	TOTAL LBx2
2	50	6	25	NON	TOTAL
3	60	7	25		
4	70	8	30		
5	80	9	30		
		10	35	TOTAL MIN 1	55
		11	45	TOTAL MAX pour 1 meublé (€)	295
		12	55	Jusqu'à 3 meublés max (€)	885
		13	65		
		14	75		
		15	85		
		16	95		
		17	105		
		18	115		
		19	125		
		20	135		