



DISPOSITIF O.R.I.L.

Cahier des charges général

CONDITIONS GENERALES

MAJ 11/04/2018

GENERALITES

- ⇒ **Rénovation générale** du meublé avec une amélioration qualitative
- ⇒ **Respect des critères suivants :**
 - **qualité** (privilégier les matériaux résistants et durables)
 - **confort** (équipements adaptés, agencement fonctionnel et équilibré)
 - **esthétique** (harmonie et cohérence de style et de couleur des éléments entre eux créant une ambiance chaleureuse)
 - **sécurité** (mise en sécurité électrique, conformité des lits superposés, détecteur de fumée...)
 - **environnement** (économie eau et électricité, tri sélectif...)
 - **services** (qualité de l'accueil et prestations annexes...)

CRITERES D'ELIGIBILITE

- ⇒ **Opération destinée aux meublés de plus de 15 ans**
- ⇒ **Visite du meublé obligatoire avant le début des travaux** (*Label : 1 Flocon maximum*)
- ⇒ **Respect du rapport surface / nombre de couchages :**
 - **De 14 à 18 m²** ➤ **2 personnes**
 - **De 19 à 23m²** ➤ **3 personnes**
 - **De 24 à 29 m²** ➤ **4 personnes**
 - **De 30 à 35 m²** ➤ **5 personnes**
 - **De 36 à 42 m²** ➤ **6 personnes**
 - **De 43 à 49m²** ➤ **7 personnes**
 - **De 50 m² et +** ➤ **8 personnes et +**

SUBVENTIONS ET TRAVAUX

- ⇒ **Signature d'une convention tripartite** entre le propriétaire, la Mairie et la société de Remontées Mécaniques
Réalisation des travaux dans les 2 ans suivant la date de signature de la convention
- ⇒ **Montant des subventions :**
 - 300 €/m² pour les 20 premiers m² et 150 €/m² supplémentaire
 - Plafonnement à 50 m² maximum et à 50 % du montant HT investi pour les travaux
- ⇒ **Investissement minimum :**
 - 6 000 € HT si les travaux sont réalisés par le propriétaire
 - 10 000 € HT si les travaux sont réalisés par des professionnels
- ⇒ **Versement des subventions** après contrôle et validation des pièces justificatives (factures nominatives, attestations....)

ENGAGEMENTS

- ⇒ **Présentation détaillée du projet de rénovation avant travaux**
- ⇒ **Obligation de mise à disposition** sur le marché locatif pendant 9 ans au minimum 12 semaines pendant l'hiver
- ⇒ **Obligation de commercialisation**
- ⇒ **Obligation de fournir annuellement la preuve de ses locations** pour au moins 18 à 24 semaines par période de 3 ans en fonction de la station
- ⇒ **Accueil officiel obligatoire sur place**
- ⇒ **Classement ministériel en Etoiles obligatoire** : validité 5 ans à renouveler - *Visite payante*
- ⇒ **Label qualité hébergement minimum 3 Flocons obligatoire** : validité 5 ans à renouveler - *Visite gratuite*

CRITERES TECHNIQUES

○ CUISINE

- ⇒ Sol : exclusion de la 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 correcte 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
 - Réfrigérateur de contenance minimum de 100L pour 2 personnes et 10L supplémentaire par personne, privilégier un réfrigérateur avec conservateur 3*
 - Four traditionnel obligatoire
 - Micro-ondes seul non autorisé
 - Plaques de cuisson :
 - ✓ 2 feux jusqu'à 4 personnes
 - ✓ 4 feux pour 5 personnes et plus (3 feux si induction ou vitrocéramique)
 - Hotte aspirante avec filtre et à recyclage interne (non branchée sur la VMC)
- ⇒ Éclairage : point lumineux sous meuble haut en plus de la hotte

○ SALLE DE BAIN - WC

- ⇒ Sol : exclusion de la moquette
- ⇒ Faïence toute hauteur autour de la baignoire, douche et lavabo
- ⇒ Baignoire avec trappe de visite et pare-douche securit
- ⇒ Douche avec cabine post formée interdite
- ⇒ Robinetterie récente (aux normes NF ou CE) : mitigeur ou mélangeur stylisé (pas d'entrée de gamme)
- ⇒ Meuble vasque et miroir
- ⇒ Lave-mains autorisé seulement en appoint
- ⇒ Équipement électrique aux normes en vigueur pour les pièces d'eau
- ⇒ Sèche-serviettes électrique
- ⇒ Mobilier de rangement
- ⇒ Pas de tuyauterie apparente
- ⇒ Patères
- ⇒ WC (au moins un pour 6 personnes)

○ MOBILIER ET AGENCEMENT

- ⇒ Mobilier résistant, adapté à un usage intensif, présentant une unité de couleur et de style
- ⇒ Mobilier adapté au nombre de couchages. Chaises pour au moins la moitié de la capacité, tabourets et bancs sans dossiers seuls non acceptés. Canapé ou fauteuils, table basse (séjour/salon)
- ⇒ Lits :
 - Exclusion des lits-peignes, des clics-clacs et des canapés convertibles d'entrée de gamme
Préférer les modèles Rapido / Bed-express aux clic-clacs et BZ
 - Lits superposés aux normes en vigueur
 - Largeur : 80 cm min. pour une personne, 140 cm min. pour deux personnes
 - Table ou tablette ou petit rangement de chevet pour chaque couchage fixe
- ⇒ Matelas :
 - Haute résilience soit une densité minimum de 35 kg/m³
 - Epaisseur minimum 14 cm pour les lits et banquettes simples
 - Epaisseur minimum 12 cm pour les gigognes
- ⇒ Sommier : 22 lattes/sangles anti-enfoncement
- ⇒ Rangements : placards équipés avec emplacement à balais, une étagère, un tiroir + un coin penderie par personne

○ 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 tissu simple
 - Si absence d'occultation : rideaux doublés occultant, le tout en tissu ou rideaux occultant directs de qualité en tissu
- ⇒ Habillage des lits : dessus de lits sur chaque couchage et housses en tissu d'ameublement (épais ayant une bonne tenue) ou en tissu matelassé
- ⇒ Forme housse obligatoire pour canapé convertible et banquette
- ⇒ Variante : couettes autorisées hors séjour avec housse décorative fixe

CRITERES TECHNIQUES

SOLS

- ⇒ Tous types de matériaux en adéquation avec l'ensemble de la rénovation sous réserve qu'ils soient certifiés grand passage (U3P3 minimum), en accord avec le règlement de copropriété et en respect des normes phoniques
- ⇒ Barres de seuils si besoin

PEINTURE

- ⇒ Murs et plafonds remis à neuf : revêtements au choix, lavables et faciles d'entretien
- ⇒ 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)

ELECTRICITE

- ⇒ Travaux à faire effectuer de préférence par un professionnel dans le respect des normes électriques selon la législation en vigueur (normes NFC 15-100)
- ⇒ 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)
- ⇒ Chauffage : convecteur électrique, panneaux rayonnants et appareil à accumulation, radiateur à sortie supérieure : « grille-pain » interdits

BRANCHEMENT - ASSAINISSEMENT

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

MENUISERIES – HUISSERIES

- ⇒ Portes : unité de style dans l'ensemble du meublé
- ⇒ Poignées en parfait état si 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, conforme aux normes de sécurité en vigueur

ENVIRONNEMENT

- ⇒ Mise en place de mesures d'économie d'énergie :
 - Eau : chasses d'eau à double flux, aérateurs d'eau ou « mousseurs »...
 - Electricité : ampoules basse consommation, LED...
 - Chauffage : radiateurs à accumulation...
- ⇒ Mise en place du tri sélectif
- ⇒ Sensibilisation et incitation auprès des occupants aux gestes éco-citoyens
- ⇒ Isolation thermique et phonique en accord avec le règlement de copropriété recommandée :
 - Portes et fenêtres extérieures
 - Volets roulants

SEM Rénov' - Les Menuires
BP 21

73440 LES MENUIRES
+33(0)4 79 00 84 73

espace.proprietaires@lesmenuires.com



Siret : 417 712 304 00019 APE : 7021Z

SEM Rénov' - Val Thorens

Maison de Val Thorens
73440 VAL THORENS
+33(0)4 79 00 84 89

espace.proprietaires@valthorens.com