

## **ACCORD COLLECTIF PORTANT SUR L'INDEMNITE DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS**

Entre :

d'une part, *Bailleur*, dont le siège social est situé *Adresse*, représenté par son Directeur, *Nom*

et,

d'autre part, les Associations de locataires représentées au Conseil d'Administration de *Bailleur*, à savoir :

- 
- 
- 

### **1/ Préambule**

L'accord qui suit porte sur une grille de prix forfaitaires ayant pour but de clarifier le calcul des indemnités de dédommagements lors des états des lieux de sortie. Le barème retenu a été élaboré en harmonisant les grilles des trois Bailleurs et négocié avec les Associations de locataires représentées au Conseil d'Administration.

Cet accord complète celui signé le 21 Avril 2004 sur une grille de vétusté départementale, commune aux trois Bailleurs sociaux de Haute-Marne, et annexé au présent document (*Annexe 1*).

L'accord est conclu dans le cadre des dispositions de l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée.

### **2/ Objet de l'accord**

Le présent accord a pour objet d'établir une grille de prix servant de référence pour le calcul des indemnités dues par le locataire en cas de non-accomplissement de ses obligations dans la procédure d'états des lieux. Ce barème s'applique dans la cas :

- des dégradations : 100% à la charge du locataire
- usage anormal ou réparations locatives non effectuées : abattement pour vétusté à partir de la grille départementale

Dans le cadre des pré-état des lieux chiffrés, les locataires ont la possibilité de faire appel à des entreprises pour établir des devis et comparer les coûts de remise en état.

Il est rappelé que la loi ainsi que la jurisprudence, constante en la matière, reconnaissent un caractère indemnitaire aux réparations locatives. Celles-ci ont pour but de dédommager le bailleur du préjudice subi. Par conséquent il ne peut être exigé du bailleur qu'il fournisse des factures pour justifier du calcul de l'indemnité ou qu'il justifie des travaux après indemnisation.

*il n'en demeure pas moins que l'indemnité demandée doit correspondre aux dommages subis sur la base d'une référence de prix.*

### **3/ Calcul de l'indemnité.**

Le barème de prix a été établi par calcul d'un taux horaire d'intervention et d'un coût moyen de fournitures établis à partir de marchés.

La grille est annexée au présent document (*Annexe 2*).

Le barème est indexé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, en fonction de l'évolution de la moyenne des quatre derniers indices... ? ? ?

#### 4/ Suivi de l'accord

*A intégrer ?*

#### 5/ Durée de l'accord

Le présent accord est conclu une durée de      ans et sera valable à partir du      .

Il sera reconduit par tacite reconduction annuelle, sauf dénonciation par la majorité de l'une des deux parties signataires trois mois avant son échéance et continuera toutefois à produire ses effets tant qu'un nouvel accord ne sera pas intervenu, pendant une durée maximale de 18 mois.

Fait à      , le

---

*Pour rappel*

Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

Loi tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière

#### Article 42

*Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 193 1° (JORF 14 décembre 2000).*

Les bailleurs de logements visés à l'article 41 ter peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus soit par une ou plusieurs associations regroupant le tiers au moins des locataires concernés, soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 p. 100 des locataires concernés et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation sauf s'ils ont été rejetés par écrit par un plus grand nombre de locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires.

En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur.

Les accords prévus au présent article peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Ils mentionnent les conditions de leur dénonciation, de leur renouvellement ou de leur révision.

# BORDEREAU DE PRIX

## CHAUMONT HABITAT - OPHLM DE SAINT-DIZIER

Version corrigée - 18 Mai 2006

NATURE DE TRAVAUX	UNITE DE FACTURATION	PRIX UNITAIRE T.T.C.
<b>PAPIERS PEINTS / PEINTURES</b>		
Réfection papier peint	m <sup>2</sup>	<b>12,00 €</b>
Réfection peinture sur murs ou menuiseries	m <sup>2</sup>	<b>11,00 €</b>
Réfection peinture plafond	m <sup>2</sup>	<b>11,00 €</b>
Réfection peinture plafond avec dépose dalles polystyrène	m <sup>2</sup>	<b>16,00 €</b>
<b>REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCES</b>		
Remplacement revêtement de sol moquette	m <sup>2</sup>	<b>25,00 €</b>
Remplacement revêtement de sol carrelage	m <sup>2</sup>	<b>100,00 €</b>
Réfection vitrification parquet	m <sup>2</sup>	<b>40,00 €</b>
Remplacement revêtement de sol plastique	m <sup>2</sup>	<b>30,00 €</b>
Remplacement dalles thermo- plastique	m <sup>2</sup>	<b>30,00 €</b>
Remplacement barre de seuil	ml	<b>5,00 €</b>
Remplacement faïences murales	m <sup>2</sup>	<b>35,00 €</b>
<b>PLOMBERIE - ROBINETTERIE</b>		
<b>Evier</b>		
Remplacement mélangeur	unité	<b>76,00 €</b>
Remplacement tête de mélangeur	unité	<b>23,00 €</b>
Remplacement mousseur	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement mitigeur	unité	<b>92,00 €</b>
Remplacement siphon	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement vidage	unité	<b>43,00 €</b>
Remplacement bouchon chaînette	unité	<b>10,00 €</b>
<b>Baignoire</b>		
Remplacement mélangeur	unité	<b>80,00 €</b>
Remplacement tête de mélangeur	unité	<b>23,00 €</b>
Remplacement mousseur	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement mitigeur	unité	<b>100,00 €</b>
Remplacement siphon	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement vidage	unité	<b>43,00 €</b>
Remplacement inverseur	unité	<b>30,00 €</b>
Remplacement douchette	unité	<b>24,00 €</b>
Remplacement flexible	unité	<b>22,00 €</b>
Remplacement support douchette	unité	<b>19,00 €</b>
Remplacement habillage	unité	<b>104,00 €</b>
<b>Douche</b>		
Remplacement mélangeur	unité	<b>76,00 €</b>
Remplacement tête de mélangeur	unité	<b>23,00 €</b>
Remplacement mousseur	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement mitigeur	unité	<b>92,00 €</b>
Remplacement siphon	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement vidage	unité	<b>40,00 €</b>
Remplacement douchette	unité	<b>24,00 €</b>
Remplacement flexible	unité	<b>22,00 €</b>
Remplacement support douchette	unité	<b>19,00 €</b>
<b>Lavabo</b>		
Remplacement mélangeur	unité	<b>70,00 €</b>
Remplacement tête de mélangeur	unité	<b>23,00 €</b>
Remplacement mousseur	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement mitigeur	unité	<b>82,00 €</b>
Remplacement siphon	unité	<b>18,00 €</b>
Remplacement vidage	unité	<b>43,00 €</b>
Remplacement bouchon chaînette	unité	<b>10,00 €</b>
Remplacement col de cygne	unité	<b>20,00 €</b>
<b>Bidet</b>		

**NATURE DE TRAVAUX**

Remplacement mélangeur
Remplacement tête de mélangeur
Remplacement mousseur
Remplacement mitigeur
Remplacement siphon
Remplacement vidage
Remplacement bouchon chaînette

**Toilettes**

Remplacement abattant WC
Remplacement Mécanisme de chasse
Remplacement bouton tirette
Remplacement cône cahoutchouc
Remplacement robinet d'arrêt
Remplacement robinet floteur

**Machine à laver**

Remplacement robinet d'alimentation
Remplacement vidange
Rescellement d'un appareil (Forfait)
Remplacement robinet gaz
Remplacement flexible gazinox
Remplacement tuyau évacuation chauffe-eau
Remplacement grille de ventilation
Remplacement grille VMC
Réfection Joint silicone

**APPAREILS SANITAIRES**

Remplacement évier Inox
Remplacement évier grès
Remplacement évier résine
Remplacement évier faïence
Remplacement lavabo
Remplacement colonne lavabo
Remplacement bidet
Remplacement baignoire
Remplacement bac douche
Remplacement cuvette WC
Remplacement réservoir de chasse

**SERRURERIE - QUINCAILLERIE****Portes palières**

Remplacement serrure 3 points à cylindre
Remplacement serrure palière
Remplacement barillet porte palière
Remplacement verrou porte palière
Remplacement ensemble de porte (poignées,...)
Remplacement judas optique

**Portes intérieures**

Remplacement serrure
Remplacement ensemble de porte
Remplacement verrou de porte

**Fenêtres**

Remplacement crémone porte fenêtre
Remplacement crémone fenêtre
Remplacement serrure crémone fenêtre
Remplacement serrure crémone porte fenêtre

**STORES TEXTILE**

Remplacement rideau de vélux
------------------------------

**UNITE DE FACTURATION | PRIX UNITAIRE T.T.C.**

unité	70,00 €
unité	23,00 €
unité	18,00 €
unité	82,00 €
unité	18,00 €
unité	43,00 €
unité	10,00 €

unité	23,00 €
unité	52,00 €
unité	26,00 €
unité	16,50 €
unité	19,00 €
unité	31,00 €

unité	40,00 €
unité	38,00 €
forfait	30,00 €
unité	40,00 €
unité	71,00 €
unité	30,00 €
unité	35,00 €
unité	43,00 €
ml	12,50 €

unité	91,00 €
unité	204,00 €
unité	192,00 €
unité	168,00 €
unité	89,00 €
unité	34,00 €
unité	104,00 €
sur devis	-
sur devis	-
unité	116,00 €
unité	69,00 €

unité	77,00 €
unité	46,00 €
unité	32,00 €
unité	33,00 €
unité	25,00 €
unité	28,00 €

unité	23,00 €
unité	25,00 €
unité	33,00 €

unité	34,50 €
unité	14,50 €
unité	36,70 €
unité	61,80 €

sur devis	-
-----------	---

**NATURE DE TRAVAUX****VOLETS ET AUTRES OCCULTATIONS**

Remplacement arrêt
Remplacement attache
Remplacement bloc tringle
Remplacement enrouleur à sangle
Remplacement enrouleur à manivelle
Remplacement sangle volet
Remplacement manivelle volet
Remplacement genouillère volet
Remplacement jalousie complète
Remplacement fermeture jalousie
Remplacement volet PVC complet
Remplacement lame alu
Remplacement lame PVC

**CHAUFFAGE ET RADIATEURS**

Remplacement robinet thermostatique
Remplacement horloge thermostatique
Remplacement convecteur
Remplacement panneau rayonnant
Remplacement convecteur soufflant
Remplacement chauffe-bain électrique

**MENUISERIES****Meuble sous évier**

Remplacement meuble
Remplacement porte coulissante
Remplacement porte battante
Remplacement charnière
Remplacement loqueteau magnétique
Remplacement poignée porte
Remplacement tablette

**Boîte à lettres**

Remplacement boîte à lettres individuelle ( type pavillonnaire )
Remplacement porte boîte à lettres
Remplacement serrure

**Cave**

Remplacement morillon (porte cadenas)
Remplacement porte métallique de cave

**Garage**

Remplacement porte de garage basculante
Remplacement serrure porte
Remplacement poignée porte
Réparation

**Divers**

Remplacement plinthe bois
Remplacement plinthe faïence
Remplacement plinthe PVC
Remplacement butoir de porte
Remplacement baguette d'angle, couvre-joint
Remplacement plan de travail
Réparation huisserie de porte
Remplacement carte magnétique ou badge de proximité
Remplacement porte vitrée
Remplacement porte palière
Remplacement porte coupe-feu
Remplacement porte d'entrée extérieure
Remplacement porte

**UNITE DE FACTURATION | PRIX UNITAIRE T.T.C.**

unité	<b>28,60 €</b>
unité	<b>33,70 €</b>
unité	<b>19,40 €</b>
unité	<b>34,00 €</b>
unité	<b>47,00 €</b>
unité	<b>38,00 €</b>
unité	<b>29,50 €</b>
unité	<b>43,00 €</b>
sur devis	-
unité	<b>21,00 €</b>
sur devis	-
ml	<b>1,80 €</b>
ml	<b>1,20 €</b>

unité	<b>70,00 €</b>
unité	<b>62,00 €</b>
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-

unité	<b>115,50 €</b>
unité	<b>41,20 €</b>
unité	<b>24,00 €</b>
unité	<b>19,00 €</b>
unité	<b>19,00 €</b>
unité	<b>20,00 €</b>
unité	<b>31,00 €</b>

unité	<b>69,80 €</b>
unité	<b>40,00 €</b>
unité	<b>16,00 €</b>

unité	<b>20,00 €</b>
sur devis	-

sur devis	-
unité	<b>59,00 €</b>
unité	<b>24,00 €</b>
sur devis	-

ml	<b>7,00 €</b>
ml	<b>11,00 €</b>
ml	<b>3,20 €</b>
unité	<b>11,00 €</b>
ml	<b>6,70 €</b>
ml	<b>46,00 €</b>
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-

**NATURE DE TRAVAUX**

Remplacement porte double vantaux
Remplacement porte vitrée
<b>Portes de placard</b>
Remplacement portes de placard coulissantes
Remplacement portes de placard KZ
Remplacement porte placard bois
<b>Menuiseries extérieures</b>
Remplacement fenêtres, portes fenêtres, VELUX .....

**ELECTRICITE**

Remplacement inter ou va et vient
Remplacement poussoir lumineux
Remplacement double va et vient ou double poussoir
Remplacement cache-point lumineux
Remplacement interrupteur VMC
Remplacement prise 10/16 A
Remplacement prise 20/32 A
Remplacement prise téléphone
Remplacement embout télé
Remplacement sortie de câble
Remplacement moulure PVC 21 ou 31 mm
Remplacement moulure PVC 50 mm
Remplacement piton de plafonnier
Remplacement douille bout de fil
Remplacement hublot
Remplacement applique standard
Remplacement carillon
Remplacement sonnerie modulaire
Remplacement bouton sonnerie
Remplacement fusible
Remplacement porte fusible
Remplacement coffret répartiteur
Remplacement coupe circuit
Remplacement disjoncteur divisionnaire
Remplacement disjoncteur différentiel
Remplacement contacteur J/N
Remplacement télérupteur
Remplacement transformateur
Remplacement combiné interphone
Remplacement globe extérieur
Remplacement démodulateur
Démontage installation modifiée ou non conforme
Remplacement antenne TV

**UNITE DE FACTURATION PRIX UNITAIRE T.T.C.**

sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-
sur devis	-

unité	<b>18,10 €</b>
unité	<b>18,10 €</b>
unité	<b>19,80 €</b>
unité	<b>16,30 €</b>
unité	<b>18,10 €</b>
unité	<b>18,00 €</b>
unité	<b>18,50 €</b>
unité	<b>20,80 €</b>
unité	<b>8,60 €</b>
unité	<b>10,10 €</b>
unité	<b>17,10 €</b>
unité	<b>18,90 €</b>
unité	<b>8,30 €</b>
unité	<b>8,85 €</b>
unité	<b>21,90 €</b>
unité	<b>40,30 €</b>
unité	<b>37,90 €</b>
unité	<b>31,70 €</b>
unité	<b>19,60 €</b>
unité	<b>8,60 €</b>
unité	<b>9,80 €</b>
unité	<b>57,50 €</b>
unité	<b>27,80 €</b>
unité	<b>35,70 €</b>
unité	<b>65,40 €</b>
unité	<b>67,00 €</b>
unité	<b>38,30 €</b>
unité	<b>40,60 €</b>
unité	<b>34,00 €</b>
unité	<b>95,00 €</b>
unité	<b>96,00 €</b>
forfait	<b>96,00 €</b>
sur devis	-

**NATURE DE TRAVAUX****UNITE DE FACTURATION | PRIX UNITAIRE T.T.C.****TRAVAUX NON SOUMIS A VETUSTE****REPARATIONS**

Taux horaire

**32,00 €****VITRERIE**

Remplacement double vitrage

m<sup>2</sup>**115,00 €**

Remplacement simple vitrage 3 mm

m<sup>2</sup>**19,00 €**

Remplacement verre armé 6 mm

m<sup>2</sup>**32,00 €**

Remplacement verre cathédrale

m<sup>2</sup>**31,00 €**

Remplacement verre imprimé

m<sup>2</sup>**24,00 €**

Remplacement miroir

m<sup>2</sup>**39,00 €****NETTOYAGES**

Débarras cave

forfait

**128,00 €**

Débouchage WC

forfait

**70,00 €**

Débouchage siphon

forfait

**60,00 €**

Détartrage cuvette WC

forfait

**45,00 €**

Nettoyage appareil sanitaire

forfait

**45,00 €**

Nettoyage d'une pièce ( sol, murs.....)

m<sup>2</sup>**3,00 €**

Nettoyage des vitres

m<sup>2</sup>**10,00 €****DIVERS**

Dépréciation sol (accrocs, brûlures)

unité

**10,00 €**

Dépréciation trou de cheville

unité

**2,00 €**

Dépréciation écaille sur sanitaire

unité

**15,00 €**

Traitement hygiène ( désinsectisation, dératisation.....)

sur devis

**-**