

OPH65
Siège Social 28, rue des Haras
65008 TARBES CEDEX
Tél. : 05 62 44 41 41

PROTOCOLE D'ACCORD COLLECTIF DE LOCATION

Etat des lieux – Réparations locatives
Grille de vétusté - Forfaitisation

P R E A M B U L E

L'accord collectif de location est conclu en application de l'article 42 de la loi du 22 Décembre 1986 entre l'Office Public d'Aménagement des Hautes Pyrénées et les associations de locataires.

Cet accord prévoit la procédure d'établissement des états des lieux à l'arrivée et au départ des locataires et les conditions de facturation aux dits locataires sortant des frais de remise en état des logements, conformément aux dispositions des lois en vigueur à la date de signature de chaque contrat de location :

- Loi 86-1290 du 23 Décembre 1986
- Loi 89-462 du 6 Juillet 1989 - Décret N°87-712 du 26/08/87

PRINCIPES GENERAUX

L'OPAC des Hautes Pyrénées et les organisations signataires rappellent qu'il y a des obligations (Loi du 6 Juillet 1989)

- **A la charge du bailleur (Article 6a)** , en particulier de « Délivrer aux locataires le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.
- **A la charge du locataire (Article 7)** , en particulier en matière de réparation locative (Décret 87-712 du 26/08/87) et d'entretien du logement « A défaut d'avoir pris à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations de répondre aux dégradations sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit, force majeure ou faute du bailleur.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'ACCORD

Le présent accord a pour objet de définir :

- Les règles applicables en matière d'établissement d'état de lieux d'entrée et de sortie ainsi que la facturation des frais de remise en état à la charge du locataire et du bailleur.
- La notion de vétusté et dégradation
- La grille de vétusté applicable aux travaux de remise en état du logement
- La durée et la validité du présent accord
- Le barème des prix

C.C. M
YD

10²

ARTICLE 2 - ETABLISSEMENT DES ETATS DES LIEUX

Conformément à l'article 55 de la loi du 23 Décembre 1986 et aux articles 3, 6, 7 Loi de 1989.

Un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou à défaut, par Huissier de Justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Lors de la réalisation de l'état des lieux le locataire en titre peut s'il le désire se faire assister d'une personne de son choix ou d'un représentant d'une association de locataires.

2-1 L'ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Cet acte est obligatoire ,il sera réalisé à l'amiable; soit le jour de la signature du Bail soit dans les 8 jours qui suivent la remise des clefs .Il doit être réalisé avant emménagement du locataire.

En cas d'impossibilité, le locataire peut se faire remplacer par une personne de son choix dûment mandatée ou un représentant d'une association de défense des locataires.

Le formulaire utilisé sera identique à celui utilisé pour l'état des lieux de sortie et mentionnera clairement l'état du logement à l'entrée du locataire ainsi que l'état des espaces privatifs dans le cas de maison individuelle.

Pour toutes anomalies non mentionnées dans l'état des lieux d'entrée, le locataire dispose d'un délai d' 1 Mois pour signaler par courrier simple toutes anomalies constatées et un agent de l'OPAC se présentera à son domicile afin de valider contractuellement les désordres.

Pour les éléments de chauffe à circuit d'eau chaude (Chauffage collectif et individuel) , le délai court un mois après la mise en route des installations .

Période de chauffe légale du 15 Octobre au 15 Mai

TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR PENDANT L'OCCUPATION :

Tous les travaux réalisés par le bailleur ou par une entreprise expressément mandatée durant l'occupation , il sera soumis au locataire pour signature un bordereau attestant de leurs réalisations, il sera remis au locataire un double du bordereau.

En cas dégradations (Peintures, sols dégradés, bibelots cassés etc.) occasionnées durant ces travaux, une expertise contradictoire sera mise en place avec l'entreprise mise en cause. Charge au locataire de signaler les faits dans les 8 jours qui suivent ces dégradations.

AB
YD
AB 3

2-2 LE PRE-ETAT DES LIEUX

Dès réception de la lettre de congé du locataire, un rendez vous pour une pré-visite sera proposé au locataire.

Il porte sur la nature des travaux à entreprendre dans le logement .

A l'issue de la visite, une estimation globale sera annoncée au locataire et concernera l'ensemble des dégradations constatées .

Il représente une information utile pour rappeler ses obligations au locataire qui a ainsi le choix entre :

- Effectuer lui-même les travaux avant la réalisation de l'état des lieux de sortie
- Commander à une entreprise de son choix la réalisation des travaux.
- Les faire réaliser après l'état des lieux de sortie ,par la régie Technique de l'OPAC 65 et /ou par ses entreprises mandataires.

Dans tous les cas , les travaux devront être réalisés conformément aux réglementations et aux prescriptions techniques en vigueur.

Ce document n'a qu'une valeur indicative et ne pourra se substituer à l'état des lieux définitif de sortie, et n'a aucune valeur juridique.

2-3 L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le constat d'état des lieux doit être établi en fin de bail entre le locataire sortant et le bailleur, l'appartement étant libéré de tout meuble et de tout occupant.

Le montant des sommes mises à la charge du locataire sortant est déterminé sur la base d'un barème de prix forfaitaire qui comprend les fournitures, la main d'œuvre

Afin d'éviter toute surprise au locataire, le décompte définitif sera présenté immédiatement après l'état des lieux de sortie, avec la part qui lui est immédiatement imputable.

La signature de l'état des lieux par le locataire sortant ne prévaut pas accord pour les sommes éventuellement réclamées.

L'OPAC 65 ne s'opposera pas aux aménagements dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. (article 6 d de la loi du 6/07/89)

Toutes transformations du local et ou des équipements loués supposent l'accord préalable de l'OPAC 65.(Art 7 f de la loi du 6/07/89)

En cas de vices de construction ou de malfaçons occasionnant des désordres dans l'appartement, la grille de vétusté ne s'appliquera pas : Les travaux étant à la charge du bailleur.(art 7d)

C-C. 143
NA YD

ARTICLE 3 - INFORMATION DU LOCATAIRE

Le bailleur remettra au locataire, à son entrée dans les lieux, un exemplaire du présent accord collectif de location.

Annexé à cet accord :

- Grille de vétusté
- Bordereau des prix pratiqués par L'OPAC 65 (Fournitures et pose)
- Etat des réparations locatives conforme au décret N° 87-712 du 26/08/87
- La liste des Associations de locataires représentées au Conseil d'Administration de l'OPAC 65

ARTICLE 4 - NOTIONS DE VETUSTE ET DE DEGRADATIONS

Conformément aux lois du 23 Décembre 1986 et 6 Juillet 1989.

Le locataire est tenu de prendre en charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

4.1 VETUSTE : La notion de vétusté est l'usure normale résultant d'un usage normal , prolongé, sans aggravation fautive des équipements et embellissements du logement qu'il sera éventuellement nécessaire de remplacer après la durée théorique de vie . La Vétusté est à la Charge du Bailleur

Est considéré comme usage normal :

- L'accident conforme à un usage normal (Petits Chocs, Traces de pied de meubles, légères brûlures etc) à condition que ces incidents (Nombre, étendue) ne nécessitent pas le remplacement du matériau.
- Les aménagements simples (tringles rideaux, Étagères) à conditions que ces menus travaux soient réalisés conformément aux normes en vigueur.

4.2 DEGRADATION : La dégradation résulte autant de l'acte intentionnel du locataire qui abîme son logement que de l'abstention fautive de faire procéder à l'entretien courant prévu dans le cadre des réparations locatives.

C-C. MB
NS YD

ARTICLE 5 - ABATTEMENTS POUR VETUSTE

Une grille, ci jointe en annexe I, détermine :

- La durée de vie théorique retenue selon les équipements.

ARTICLE 6 - APPLICATION DES ABATTEMENTS DE VETUSTE

Les abattements pour vétusté sont applicables aux travaux de remise en état du logement en application de l'article 4.1 du présent accord.

La vétusté est prise en compte à compter de la date effective de la dernière réfection réalisée à l'aide de matériaux neufs, et sur la durée de vie des équipements.

A cet effet l'OPAC65 s'engage à constituer un dossier techniques des logements permettant de connaître l'ensemble des travaux réalisés dans l'appartement ainsi que la date d'exécution de ces derniers .

Toute année commencée est considérée comme échue pour l'application de la vétusté

Les dégradations définies à l'article 4.2 du présent accord ne sont pas concernées par les abattements de vétusté.

ARTICLE 7 - FACTURATION DES TRAVAUX DE REFECTION

Le montant des travaux (Fourniture et pose comprise)mis à la charge du locataire sortant est calculé à l'aide du barème en vigueur à la date d'établissement de l'état des lieux de sortie.

Actualisation du bordereau de prix :

Le barème annexé au présent document est révisable chaque année en fonction du dernier coût de la construction (Indice INSEE) connu à la date anniversaire de la présente convention.

NS BB C.C.
yD

ARTICLE 8 - SUIVI ET DUREE DE L'ACCORD

Les parties signataires se rencontreront selon les besoins afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les difficultés d'applications éventuelles.

L'initiative de ces rencontres appartient à chaque partie, l'ensemble des signataires étant dûment convoqué.

Toutefois une réunion annuelle se tiendra au siège de l'OPAC 65 en présence des signataires 2mois avant la date anniversaire.

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée , il peut être dénoncé à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par chacune des parties signataires . La dénonciation prend effet immédiatement dès réception de la lettre à l'expiration du mois qui suit la réception de la lettre.

L'OPAC 65 s'engage à convoquer les parties signataires de l'accord dans ce délai. L'accord continue néanmoins de produire effet après réception de la lettre de dénonciation de l'une ou l'autre des parties en respectant un préavis de 6 mois. Cette période sera mise à profit pour renégocier un éventuel nouvel accord.

Toutes modifications des termes du présent accord ou de la réglementation se fera par voie d'avenant. Cet avenant sera notifié à l'ensemble des locataires présent et remis à chaque nouvel entrant.

Protocole d'accord signé à TARBES le : 7 Décembre 2001

Pour l'OPAC 65

La Présidente
Maryse BEYRIE

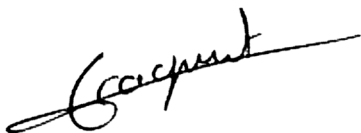


Le Directeur Général
Bertrand BOURRUS

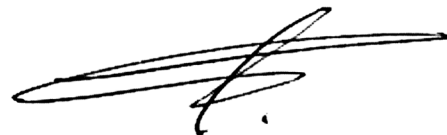


Pour les Associations de Locataires

La Confédération Nationale du Logement
La Présidente
Yolande DAGUET



La Confédération Syndicale des Familles
Le Président
Christian CAPERAA



ACCORD COLLECTIF DE LOCATION - OPAC 65

ANNEXE N° 1 - GRILLE DE VETUSTE

EQUIPEMENT	Durée de vie des L'équipement	Franchise	% Abattement / an
PEINTURE	5 ans	1 an	25.00%
Pièces humides SE - Cuisine- WC			
Pièces sèches	7 ans	2 ans	20.00%
PAPIERS PEINTS	7 ans	2 ans	20.00%
REVETEMENT DE SOLS	7 ans	2 ans	20.00%
Moquette			
PVC	7 ans	2 ans	20.00%
Carrelage	20 ans	5 ans	6.66%
Plinthes carrelage	20 ans	5 ans	6.66%
Parquet	30 ans	7 ans	4.34%
MEUBLE EVIER - TABLIER BAIGNOIRE	10 ans	2 ans	12.5 %
APPAREILS SANITAIRES			
Faïence - inox	20 ans	8 ans	8.33%
Bouches VMC	9 ans	3 ans	16.66%
QUINCAILLERIE	15 ans	5 ans	10.00%
Portes de placards PVC, Bois	9 ans	3 ans	16.66%
Portes Boites aux lettres	15 ans	5 ans	10.00%
VOLETS - PERSIENNES			
Rideaux Occultations	9 ans	3 ans	16.66%
CHAUFFAGE			
Organes de réglage	10 ans	3 ans	14.28 %
ELECTRICITE	15 ans	1 an	7.14 %
Tableau			

C.C. MB NF YD

ACCORD COLLECTIF DE LOCATION - OPAC 65

ANNEXE N° 2 – BAREME DES PRIX FORFAITAIRES (Fournitures et pose comprise)

Base de calcul = BATIPRIX « Edition du Moniteur année 2000 » – Actualisable selon Indice Cout de la Construction						
MACONNERIE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Faïence 108 x 108 fournie collée	59450904	M_	286,00 F	11%	254,54 F	38,80 €
Carreau de faïence 108 x 108 en recherche	Non codifié	Unité	6,00 F	11%	5,34 F	0,81 €
Réfection de cloison en plaque de plâtre	2090303	M_	181,00 F	11%	161,09 F	24,56 €
Habillage baignoire + trappe faïence	59200303003	U	686,00 F	11%	610,54 F	93,08 €
Tablette faïence baignoire	59201500003	U	170,00 F	11%	151,30 F	23,07 €
Remplacement de Carrelage sols	59300304009	M_	513,00 F	11%	456,57 F	69,60 €
Remplacement de plinthe	59400604012	MI	181,00 F	11%	161,09 F	24,56 €
MENUISERIE – QUINCAILLERIE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Porte iso plane intérieur	42080303003	U	436,00 F	11%	388,04 F	59,16 €
Porte iso plane intérieur y compris huisserie	42080303003	U	1 222,00 F	11%	1 087,58 F	165,80 €
Porte Palière	42020200003	U	3 199,00 F	11%	2 847,11 F	434,04 €
Micoviseur ou Judas	42453000015	U	117,00 F	11%	104,13 F	15,87 €
Porte à claire-voie de caves	42120300003	U	826,00 F	11%	735,14 F	112,07 €
Porte de caves métallique	43060303003	U	3 052,00 F	11%	2 716,28 F	414,09 €
Révision porte de logement y compris recoupe	42420300003	U	74,00 F	11%	65,86 F	10,04 €
Mise en jeu fenêtre	42420300009	U	59,00 F	11%	52,51 F	8,01 €
Plinthe sapin	42270300009	MI	31,00 F	11%	27,59 F	4,21 €
Remplacement lame parquet	Non codifié	U	206,00 F	11%	183,34 F	27,95 €
Panneau stratifié baignoire	54101200003	U	359,00 F	11%	319,51 F	48,71 €
Meuble évier 2 portes	28302100009	U	925,00 F	11%	823,25 F	125,50 €
Meuble évier 3 portes	28302100012	U	1 113,00 F	11%	990,57 F	151,01 €
Porte meuble évier	Non codifié	U	177,00 F	11%	157,53 F	24,02 €
Etagère meuble évier	54201200003	U	132,00 F	11%	117,48 F	17,91 €
Poignée porte meuble évier	Non codifié	U	50,00 F	11%	44,50 F	6,78 €
Plan de travail en stratifié	54051500003	MI	393,00 F	11%	349,77 F	53,32 €
Etagère placard	42240300003	MI	186,00 F	11%	165,54 F	25,24 €
Serrure simple à larder	Non codifié	U	230,00 F	11%	204,70 F	31,21 €
Serrure à condamnation à larder	Non codifié	U	230,00 F	11%	204,70 F	31,21 €
Serrure à larder de sûreté (Porte Palière)	Non codifié	U	456,00 F	11%	405,84 F	61,87 €
Serrure en applique simple	Non codifié	U	265,00 F	11%	235,85 F	35,96 €
Serrure en applique de sûreté	Non codifié	U	369,00 F	11%	328,41 F	50,07 €
Serrure de sûreté à larder à gorges	Non codifié	U	330,00 F	11%	293,70 F	44,77 €
Serrure B à L	Non codifié	U	141,00 F	11%	125,49 F	19,13 €
Poignée béquille simple	Non codifié	U	103,00 F	11%	91,67 F	13,98 €
Poignée béquille condamnation	Non codifié	U	103,00 F	11%	91,67 F	13,98 €
Poignée béquille porte palière	42454600006	U	171,00 F	11%	152,19 F	23,20 €
Cylindre de serrure Palière	Non codifié	U	279,00 F	11%	248,31 F	37,85 €
Charnière meuble évier	Non codifié	U	44,00 F	11%	39,16 F	5,97 €
Aimant meuble évier	42453000003	U	52,00 F	11%	46,28 F	7,06 €
Compas de châssis	45810303003	U	144,00 F	11%	128,16 F	19,54 €
Loqueteaux Vasistas	42455100006	U	104,00 F	11%	92,56 F	14,11 €
Paumelles diverses	43612703003	U	81,00 F	11%	72,09 F	10,99 €
Porte cadenas	Non codifié	U	100,00 F	11%	89,00 F	13,57 €
Verrou à entailler	42455100003	U	77,00 F	11%	68,53 F	10,45 €
Verrou à plaquer	43613900003	U	184,00 F	11%	163,76 F	24,97 €
Verrou de sûreté à bouton intérieur	Non codifié	U	282,00 F	11%	250,98 F	38,26 €
Verrou de WC	42455100006	U	104,00 F	11%	92,56 F	14,11 €

C.C. AB
AB YD

MENUISERIE – QUINCAILLERIE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Révision jalousies PVC (mise en jeu – arrêt –remplet)	Non codifié	U	240,00 F	11%	213,60 F	32,56 €
Jalousie PVC complète chambre	44130300006	U	1 750,00 F	11%	1 557,50 F	237,44 €
Jalousie PVC complète séjour	44130300021	U	3 001,00 F	11%	2 670,89 F	407,17 €
Entrées d'air sur menuiserie	42452700006	U	96,00 F	11%	85,44 F	13,03 €
Façade B à Lettres	Non codifié	U	235,00 F	11%	209,15 F	31,88 €
Boîte à lettres complète ancien modèle	Non codifié	U	235,00 F	11%	209,15 F	31,88 €
Boîtes aux lettres nouvelles Normes	42300300003	U	823,00 F	11%	732,47 F	111,66 €
Butée de porte	Non codifié	U	130,00 F	11%	115,70 F	17,64 €
Poignée de crémone	Non codifié	U	110,00 F	11%	97,90 F	14,92 €
Porte étiquette	Non codifié	U	69,00 F	11%	61,41 F	9,36 €
VITRERIE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Remplacement de vitre < à 0.80 M_	58090600003	U	200,00 F	11%	178,00 F	27,14 €
Remplacement de vitre < à 1.60 M_	58090600003	U	401,00 F	11%	356,89 F	54,41 €
Remplacement de vitre > à 1.60 M_	58090600003	U	602,00 F	11%	535,78 F	81,68 €
Remplacement de vitre double vitrage < à 0.80 M_	58480309003	U	461,00 F	11%	410,29 F	62,55 €
Remplacement de vitre double vitrage < à 1.60 M_	58480309003	U	923,00 F	11%	821,47 F	125,23 €
Remplacement de vitre double vitrage > à 1.60 M_	58480309003	U	1 384,00 F	11%	1 231,76 F	187,78 €
Verre Armé	58220300003	M_	391,00 F	11%	347,99 F	53,05 €
Altuglas 6m/m	Non codifié	M_	802,00 F	11%	713,78 F	108,82 €
Autogire	Non codifié	U	162,00 F	11%	144,18 F	21,98 €
Remasticage de vitre	Non codifié	MI	47,00 F	11%	41,83 F	6,38 €
Oculus	Non codifié	U	120,00 F	11%	106,80 F	16,28 €
CHAUFFAGE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Robinet de radiateur	32350303006	U	164,00 F	11%	145,96 F	22,25 €
Robinet thermostatique	32350306009	U	365,00 F	11%	324,85 F	49,52 €
Capot avant Chaudière Murale	Non codifié	U	454,00 F	11%	404,06 F	61,60 €
Capot latéral chaudière murale	Non codifié	U	220,00 F	11%	195,80 F	29,85 €
Volant de robinet radiateur	Non codifié	U	106,00 F	11%	94,34 F	14,38 €
ELECTRICITE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Réfection de moulure PVC	38140303006	MI	48,00 F	11%	42,72 F	6,51 €
Douille DB22	38200603009	U	21,00 F	11%	18,69 F	2,85 €
Interrupteur simple en applique	38200609003	U	134,00 F	11%	119,26 F	18,18 €
Interrupteur simple à encastrer	38200903003	U	77,00 F	11%	68,53 F	10,45 €
Interrupteur VetV en applique	38200609009	U	213,00 F	11%	189,57 F	28,90 €
Interrupteur V et V à encastrer	38200903009	U	86,00 F	11%	76,54 F	11,67 €
Bouton poussoir sonnette	38200609015	U	171,00 F	11%	152,19 F	23,20 €
Bouton poussoir télérupteur	38200609012	U	145,00 F	11%	129,05 F	19,67 €
Prise 2 x 16 ampères + Terre	38200609033	U	135,00 F	11%	120,15 F	18,32 €
Prise 2 x 20 ampères + Terre	38200612027	U	170,00 F	11%	151,30 F	23,07 €
Prise 2 x 16 Ampères + Terre sur plinthe PVC ou	38201503015	U	144,00 F	11%	128,16 F	19,54 €
Applique lavabo simple	38660600009	U	246,00 F	11%	218,94 F	33,38 €
Sonnette 220v	38426000006	U	127,00 F	11%	113,03 F	17,23 €
Prise TV+FM	38200603030	U	238,00 F	11%	211,82 F	32,29 €
Prise téléphone	38200906054	U	139,00 F	11%	123,71 F	18,86 €
Combiné interphone	38831200003	U	438,00 F	11%	389,82 F	59,43 €
Interrupteur modulaire Jour/Nuit pour chauffe eau	38500300003	U	406,00 F	11%	361,34 F	55,09 €
Porte fusible sur tableau	38420603006	U	167,00 F	11%	148,63 F	22,66 €
Télérupteur	38424800003	U	175,00 F	11%	155,75 F	23,74 €
Tableau descellé	Non codifié	U	150,00 F	11%	133,50 F	20,35 €
Porte tableau	38351821009	U	365,00 F	11%	324,85 F	49,52 €
Disjoncteur 30/45 A	38384203003	U	463,00 F	11%	412,07 F	62,82 €
Minuterie 220 v – 10A	38425400003	U	339,00 F	11%	301,71 F	46,00 €

CC AS MB VO

PLOMBERIE – SANITAIRES	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Evier Grés complet 800 x 600	28300603027	U	1 496,00 F	11%	1 331,44 F	202,98 €
Evier Grés complet 12000 x 600	28300603033	U	1 431,00 F	11%	1 273,59 F	194,16 €
Evier inox 800 x 600	28300303003	U	904,00 F	11%	804,56 F	122,65 €
Evier inox 1200 x 600	28300303012	U	1 034,00 F	11%	920,26 F	140,29 €
Meuble évier 2 portes	28302100003	U	885,00 F	11%	787,65 F	120,08 €
Meuble évier 3 portes	28302100012	U	1 113,00 F	11%	990,57 F	151,01 €
Siphon PVC simple Bac	28301203012	U	78,00 F	11%	69,42 F	10,58 €
Siphon PVC double Bac	28301206012	U	373,00 F	11%	331,97 F	50,61 €
Robinetterie mélangeuse	28301803009	U	453,00 F	11%	403,17 F	61,46 €
Col de cygne tous modèles	Non codifié	U	176,00 F	11%	156,64 F	23,88 €
Tête de robinet tous modèles	Non codifié	U	69,00 F	11%	61,41 F	9,36 €
Lavabo porcelaine vitrifiée sur consoles	28150303003	U	1 041,00 F	11%	926,49 F	141,24 €
Lavabo porcelaine vitrifiée sur colonne	28150306003	U	1 427,00 F	11%	1 270,03 F	193,61 €
Siphon lavabo	28200600015	U	167,00 F	11%	148,63 F	22,66 €
Colonne de lavabo	28150306009	U	402,00 F	11%	357,78 F	54,54 €
Console lavabo	28150303003	U	145,00 F	11%	129,05 F	19,67 €
Vidage lavabo	28200600003	U	279,00 F	11%	248,31 F	37,85 €
Bouchon lavabo + chaînette	Non codifié	U	90,00 F	11%	80,10 F	12,21 €
Clapet lavabo	Non codifié	U	150,00 F	11%	133,50 F	20,35 €
Re scellement lavabo	Non codifié	Forfai	600,00 F	11%	534,00 F	81,41 €
Flexible de douche	28101800003	U	289,00 F	11%	257,21 F	39,21 €
Douchette	Non codifié	U	140,00 F	11%	124,60 F	19,00 €
Support douchette	Non codifié	U	80,00 F	11%	71,20 F	10,85 €
Cuvette WC + réservoir complet	28530303006	U	2 100,00 F	11%	1 869,00 F	284,93 €
Réservoir WC universel	28250600012	U	773,00 F	11%	687,97 F	104,88 €
Cuvette WC seule en porcelaine vitrifiée	28250303009	U	834,00 F	11%	742,26 F	113,16 €
Couvercle réservoir	Non codifié	U	250,00 F	11%	222,50 F	33,92 €
Re scellement Cuvette y compris fixations	Non codifié	U	380,00 F	11%	338,20 F	51,56 €
Abattant WC	28252400006	U	197,00 F	11%	175,33 F	26,73 €
Système de chasse	Non codifié	U	140,00 F	11%	124,60 F	19,00 €
Pipe WC	28252100009	U	141,00 F	11%	125,49 F	19,13 €
Fuite raccordement WC	Non codifié	Forfai	365,00 F	11%	324,85 F	49,52 €
Détartrage Cuvette	Non codifié	Forfai	180,00 F	11%	160,20 F	24,42 €
Bidet Complet	28200303003	U	1 379,00 F	11%	1 227,31 F	187,10 €
Baignoire acier complète 1600 x 70	28050303018	U	3 495,00 F	11%	3 110,55 F	474,20 €
Bac à douche complet tous modèles	28100300015	U	1 202,00 F	11%	1 069,78 F	163,09 €
Siphon baignoire complet	28051200006	U	259,00 F	11%	230,51 F	35,14 €
Siphon bidet complet	28200600015	U	167,00 F	11%	148,63 F	22,66 €
Réfection joint silicone	28600600003	ml	28,00 F	11%	24,92 F	3,80 €
Débouchage évier – baignoire – lavabo	Non codifié	Forfai	148,00 F	11%	131,72 F	20,08 €
Débouchage WC	Non codifié	Forfai	158,00 F	11%	140,62 F	21,44 €
Nettoyage bouche VMC	Non codifié	Forfai	148,00 F	11%	131,72 F	20,08 €
Nettoyage prise d'air frais sur menuiseries	Non codifié	Forfai	148,00 F	11%	131,72 F	20,08 €
Vidoir	Non codifié	forfai	1 100,00 F	11%	979,00 F	149,25 €

BB CC-
AB YD

DIVERS ET EXTERIEURS	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remise	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
Main d'œuvre horaire	Non codifié	l	180,00 F	0%	180,00 F	27,44 €
Nettoyage logement	Non codifié	Forfai	1 000,00 F	0%	1 000,00 F	152,45 €
Vidage de cave	Non codifié	Forfai	500,00 F	0%	500,00 F	76,22 €
Désherbage	Non codifié	Forfai	150,00 F	11%	133,50 F	20,35 €
Tonte jardin privatif	Non codifié	Forfai	1 200,00 F	11%	1 068,00 F	162,82 €
Taille haies	Non codifié	MI	240,00 F	11%	213,60 F	32,56 €
Tailles arbustes	Non codifié	U	200,00 F	11%	178,00 F	27,14 €
Taille Arbre	Non codifié	U	350,00 F	11%	311,50 F	47,49 €
Remplacement végétaux	Non codifié	U	800,00 F	11%	712,00 F	108,54 €
PEINTURE – TAPISSERIE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remises Entreprises	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
PLAFONDS (Toutes sujétions)						
Entrée	Non codifié	Forfai	180,00 F	11%	160,20 F	24,42 €
Couloir	Non codifié	Forfai	180,00 F	11%	160,20 F	24,42 €
Cuisine	Non codifié	Forfai	300,00 F	11%	267,00 F	40,70 €
Arrière cuisine	Non codifié	Forfai	300,00 F	11%	267,00 F	40,70 €
Séjour	Non codifié	Forfai	602,00 F	11%	535,78 F	81,68 €
Chambre	Non codifié	Forfai	300,00 F	11%	267,00 F	40,70 €
Placards	Non codifié	Forfai	120,00 F	11%	106,80 F	16,28 €
Placard SOLAZUR ou Cellier	Non codifié	Forfai	180,00 F	11%	160,20 F	24,42 €
WC	Non codifié	Forfai	120,00 F	11%	106,80 F	16,28 €
Salle de bain	Non codifié	Forfai	200,00 F	11%	178,00 F	27,14 €
MURS (Toutes sujétions - Y compris plinthes, portes,						
Entrée	Non codifié	Forfai	735,00 F	11%	654,15 F	99,72 €
Couloir	Non codifié	Forfai	735,00 F	11%	654,15 F	99,72 €
Cuisine	Non codifié	Forfai	1 100,00 F	11%	979,00 F	149,25 €
Arrière cuisine	Non codifié	Forfai	1 100,00 F	11%	979,00 F	149,25 €
Séjour	Non codifié	Forfai	1 100,00 F	11%	979,00 F	149,25 €
Chambre	Non codifié	Forfai	1 020,00 F	11%	907,80 F	138,39 €
Placards	Non codifié	Forfai	240,00 F	11%	213,60 F	32,56 €
Placard SOLAZUR ou Cellier	Non codifié	Forfai	700,00 F	11%	623,00 F	94,98 €
WC	Non codifié	Forfai	870,00 F	11%	774,30 F	118,04 €
Salle de bain	Non codifié	Forfai	1 000,00 F	11%	890,00 F	135,68 €
TUYAUTERIES	55500633006	MI	83,00 F	11%	73,87 F	11,26 €
PLINTHES	55500633006	MI	83,00 F	11%	73,87 F	11,26 €
DIVERS						
Peintures porte 1 face	55550321003	U	261,00 F	11%	232,29 F	35,41 €
Fenêtre 1 face	55500321003	U	78,00 F	11%	69,42 F	10,58 €
Porte fenêtre 1 face	55500321003	U	140,00 F	11%	124,60 F	19,00 €
Peinture Plafond pièces sèches toutes sujétions	55550318003	M_	106,00 F	11%	94,34 F	14,38 €
Peinture Plafond pièces humides toutes sujétions	55550315006	M_	182,00 F	11%	161,98 F	24,69 €
Peinture pièces sèches toutes sujétions	55550318003	M_	106,00 F	11%	94,34 F	14,38 €
Peinture pièces humides toutes sujétions	55550315006	M_	182,00 F	11%	161,98 F	24,69 €
Tapisserie Murs pièces sèches	55550318003	M_	106,00 F	11%	94,34 F	14,38 €
Tapisserie Murs pièces humides	55550315006	M_	182,00 F	11%	161,98 F	24,69 €

C.C.
M
AB
XD

REVETEMENT DE SOLS ET CARRELAGE	Code Batiprix	Unité	Prix Batiprix TTC- TVA 5,5%	Remises Entreprises	Prix TTC en Francs	Prix TTC en Euros
REVETEMENTS DE SOLS U2S P2						
Entrée	Non codifié	Forfait	1 050,00 F	11%	934,50 F	142,46 €
Couloir	Non codifié	Forfait	1 050,00 F	11%	934,50 F	142,46 €
Cuisine	Non codifié	Forfait	1 700,00 F	11%	1 513,00 F	230,66 €
Arrière cuisine	Non codifié	Forfait	1 400,00 F	11%	1 246,00 F	189,95 €
Séjour	Non codifié	Forfait	3 400,00 F	11%	3 026,00 F	461,31 €
Chambre	Non codifié	Forfait	1 400,00 F	11%	1 246,00 F	189,95 €
Placards	Non codifié	Forfait	160,00 F	11%	142,40 F	21,71 €
Placard SOLAZUR ou Cellier	Non codifié	Forfait	1 000,00 F	11%	890,00 F	135,68 €
WC	Non codifié	Forfait	700,00 F	11%	623,00 F	94,98 €
Salle de bain	Non codifié	Forfait	950,00 F	11%	845,50 F	128,90 €
Ponçage parquet	42392400006	Forfait	63,00 F	11%	56,07 F	8,55 €
Dalles iso liège 20 *20	60130309003	U	15,00 F	11%	13,35 F	2,04 €
Tri Confort en lé	60130318003	M_	236,00 F	11%	210,04 F	32,02 €
Carrelage grés Céram	59300645003	M_	490,00 F	11%	436,10 F	66,48 €
Carrelage à l'Unité tous modèles	Non codifié	Forfait	20,00 F	11%	17,80 F	2,71 €
Moquette s250	60180306003	M_	118,00 F	11%	105,02 F	16,01 €
Barre de seuil	6048060003	U	70,00 F	11%	62,30 F	9,50 €
Arrachage revêtement	60030600009	M_	36,00 F	11%	32,04 F	4,88 €
Ragréage avant pose	60080603003	M_	31,00 F	11%	27,59 F	4,21 €
Recoupe porte	60481812006	U	40,00 F	11%	35,60 F	5,43 €

AB C.C.
YD
AS

ACCORD COLLECTIF DE LOCATION - OPAC 65

ANNEXE 3 – ETAT DES REPARATIONS LOCATIVES

LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS

ELECTRICITE

Remplacement des fusibles dans le logement
Remplacement des coupe-circuit (porte fusible)
Remplacement des prises de courant
Remplacement des interrupteurs
Remplacements des boutons poussoirs
Remplacement des sonnettes
Remplacement ou réparation des baguettes, plinthes électriques, gaines de protection
Remplacement des douilles et des ampoules

PLOMBERIE - SANITAIRE - EAU CHAUDE - GAZ

PLOMBERIE

Dégorgement des canalisations intérieures au logement < à diam 80
Dégorgement des siphons évier, baignoire, lavabo, douche
Remplacement des joints de siphon
Remplacement des joints Rubson
Remplacement de tous joints en général (Cuvette, mécanisme de chasse, robinets, de clapets, de bondes)
Réfection de l'étanchéité de tous les raccords eau froide et eau chaude
Détartrage des cuvettes, lavabo, évier, baignoire
Remplacement des flexibles de douches
Remplacement des douchettes et des supports
Remplacement des boutons de tirage Chasse, clapet de lavabo
Remplacement des bouchons évier, baignoire, lavabos
Remplacement des chaînettes, des accroches chaînettes
Fixation des cuvettes WC
Remplacement des joints de culotte WC
Remplacement des abattants WC et des fixations
Remplacement des tabliers baignoires

NA
C-C. MB YD

Remplacement des meubles éviers - des portes, charnières, aimants, tablettes

GAZ

Entretien des robinets gaz

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement

Entretien permanent des grilles de ventilation

EAU CHAUDE - CHAUFFAGE

Sauf si contrat entretien entre locataire et l'OPAC

Remplacement des bilames des thermostats de radiateur électrique

Remplacement des interrupteurs des radiateurs électriques

Remplacement des bilames des thermostats de radiateur électrique

Dépoussiérage des radiateurs électriques

Remplacement des petites pièces des chaudières

Purge des circuits de radiateurs

Remplacement de l'allumage Piézo électrique des chaudières

Rinçage des corps de chauffe des chaudières et des tuyauteries

Remplacement des bilames de thermostat des cumulus

Contrôle et manœuvre des groupes de Sécurité sous les cumulus

Réglage des résistances de cumuls

Réfection de l'étanchéité de tous les raccords eau froide et eau chaude

Ramonage des conduits

Remplacement des volants sur robinets de radiateur y compris thermostatique

Remplacement de tous les joints

MENUISERIES INTERIEURES ET EXTERIEURS

PORTES ET FENETRES

Graissage des gonds, Paumelles, charnières

Remplacement des poignées de porte

Réglage des menuiseries PVC

Réparation des serrures et remplacement si détériorée

Remplacement des clefs égarées

Remplacement des vitres

Réfection des mastics

Remplacement des pare closes

Remplacement des « auto-gyre »

Nettoyage des grilles d'air frais

Remplacement des façades boîtes à lettres

Remplacement d'un cylindre de serrure

Remplacement des roulettes et guide de placards

Nettoyage , réglage des rails de placards

MB

YD

MB

VOLETS - STORES

Remplacement de quelques lames
Remplacement des cordes
Remplacement des poulies
Remplacement des manivelles
Remplacements des cardans
Remplacement des arrêts volets
Remplacement des systèmes de fermetures
Fixation des rails

TAPISSERIE - REVETEMENTS DE SOLS

MURS

Maintien en état de propreté
Raccords de peinture et de tapisserie
Remise en place des carreaux de faïence décollés
Remplacement des carreaux de faïence « quelques éléments »
Rebouchage des trous

SOLS

Remise en place des carreaux décollés
Remplacement des carreaux « quelques éléments »
Encaustiquage des parquets
Remplacement de lames
Pose de raccord de moquette si taches ou trous
Remplacement des plinthes détériorées, des baguettes, des tasseaux etc...
Pose de raccord de sol PVC si taches ou trous

PARTIES EXTERIEURS DONT L'USAGE EST EXCLUSIF

JARDINS INDIVIDUELS DANS LES RC DU COLLECTIF

Entretien permanent des allées
Tonte des pelouses
Taille des arbres et des arbustes
Elagage des arbres
Traitement phytosanitaire
Désherbage
Remplacement des arbres et arbustes morts

C-C. AB
NF YD

JARDINS DES PAVILLONS

*Entretien permanent des allées
Tonte des pelouses
Taille des arbres et des arbustes
Elagage des arbres
Traitement phytosanitaire
Désherbage
Remplacement des arbres et arbustes morts*

TERRASSES - AUVENTS - MARQUISE - FOSSES SEPTIQUES DES PAVILLONS

*Enlèvement des mousses
Enlèvement des végétaux
Dégorgement des conduits de descente d'eau vertical
Dégorgement et enlèvement des feuilles dans les gouttières et chéneaux
Entretien courant des caissons VMC et des bouches
Vidange des fosses septiques*

***Cette Liste n'est pas exhaustive et fait référence au Décret N° 87-712
du 26 août 1987
Pris en application de la loi du 23/12/86.***

C.C. MS
YD
10

ACCORD COLLECTIF DE LOCATION - OPAC 65

ANNEXE 4 –

ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES SIGNATAIRES DU PRESENT ACCORD ET REPRESENTÉES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPAC

C.N.L Confédération Nationale du Logement

Résidence Baudelaire Bâtiment D
Escalier 12 Appartement N° 126
65000 TARBES

C.S.F Confédération Syndicale des Familles

38 Rue Eugène Ténor
65000 TARBES

C.C. AB
NS YD