

## **ACCORD COLLECTIF d'ETAT DES LIEUX**

Accord collectif d'Etat des lieux conclu en application de l'article 42 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, modifié par l'article 33 de la loi 89 - 462 du 06 juillet 1989 entre les soussignés :

LogiRep dont le Siège Social est situé au 127, rue Gambetta 92150 Suresnes, représentée par Monsieur Daniel BIARD, Président du Directoire,

D'une part,

et :

Les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de LogiRep, affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation,

L'Association Force Ouvrière Consommateurs  
La Confédération Générale du Logement  
La Confédération Nationale du Logement  
La Confédération Syndicale des Familles  
La Consommation Logement et Cadre de Vie

D'autre part,

Cet accord se substitue à tout accord existant.

### **PREAMBULE**

Le présent accord rappelle que les locataires et propriétaires ont un intérêt commun à ce que la phase de dénouement des liens contractuels, lors de l'entrée ou du départ d'un locataire se déroule dans les meilleurs délais et la plus grande clarté possible. Cela suppose de part et d'autre une bonne connaissance des droits et obligations de chacune des parties, mais aussi une approche rationalisée de l'exploitation des constatations figurant dans les états des lieux.

L'adoption d'une grille d'abattements pour vétusté, objet du présent accord, contribue à cette rationalisation, et doit permettre une diminution des coûts de gestion et une meilleure prévention des litiges voire leur diminution.

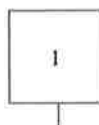
Cet accord est relatif à la procédure d'établissement des états des lieux applicable lors du départ des locataires et aux modalités de calcul et facturation du coût des réparations locatives dès la signature du présent accord.

Il a pour objet de clarifier les relations entre bailleur et locataires sur les sujets définis à l'article 1.

Pour les locataires sortants à compter de la date de signature du présent accord, LogiRep appliquera les nouveaux barèmes dans l'esprit de l'accord.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1 - Objet de l'accord**



↓

*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

0 +

1. Les règles applicables en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée, de sortie, de calcul et de facturation du coût des réparations locatives.
2. La notion de vétusté et de dégradation.
3. La grille d'ancienneté applicable aux travaux rendus nécessaires par les dégradations commises par les locataires dans leur logement.

## **ARTICLE II - Procédure et information du locataire**

Logirep remettra au locataire, à son entrée dans les lieux, un exemplaire du présent accord collectif. Cet accord est disponible sur le site internet Polylogis ([www.polylogis.com](http://www.polylogis.com)) ou à disposition dans un classeur dans la loge du Gardien.

Conformément à l'article 3 de la loi du 06 juillet 1989, un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et lors 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.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties constatent leur accord sur le contenu et la forme de l'imprimé d'état des lieux.

Les parties conviennent d'une procédure de pré-état des lieux selon les modalités suivantes :

- La lettre de confirmation du congé adressée par LogiRep, confirmera au locataire sortant de prendre rendez-vous avec le représentant du bailleur pour effectuer le pré-état des lieux. Si le locataire le souhaite, il peut se faire assister par une personne de son choix et notamment par un des signataires du présent accord.
- Lors de cette visite, le représentant du bailleur fournira les éléments détaillés sur la base des constatations permises par la présence des meubles. Il précisera le mode de facturation prévu, fournira un exemplaire de la grille des abattements pour vétusté et délivrera si nécessaire, à titre indicatif, une première estimation sur un document prévu à cet effet.

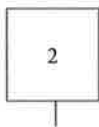
## **ARTICLE III - Définition des notions de vétusté et dégradations**

La vétusté s'entend de l'usure liée à l'utilisation normale de la chose louée. Elle est à la charge du bailleur. Il en est de même pour les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

La vétusté ne s'applique pas sur les éléments qui sont soumis à des contrats d'entretien (Chauffe-eau par exemple..).

Il convient d'avoir l'information exacte sur le démarrage de la vétusté, car la date d'entrée dans les lieux du locataire n'est pas forcément le départ de la vétusté.

La prise en compte démarre :



- Soit à la date de la première mise en location,
- Soit à la date de la dernière réfection de l'élément considéré effectuée par l'organisme.

### **A contrario, sont à la charge des locataires :**

a) sans abattement au titre de la vétusté :

- le remplacement d'éléments d'équipements perdus ou déposés par le locataire sans l'accord écrit du bailleur.
- les dégradations volontaires consécutives à une utilisation anormale des lieux dont le locataire doit réparation au bailleur.
- la remise des lieux en l'état lorsque les locaux ont subi des transformations sans l'accord écrit du bailleur.
- les dépenses consécutives à un défaut d'entretien et de propreté.

b) avec abattement au titre de la vétusté :

- Les réparations définies réglementairement comme locatives dans le cas où elles n'ont pas été exécutées par le locataire sortant pendant la durée de son occupation.

### **ARTICLE IV - Modalités d'application des abattements pour vétusté**

Les abattements pour vétusté sont applicables aux dégradations subies par le logement et ses équipements pendant la période comprise entre la date d'établissement de l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

Les éléments sur lesquels s'appliquent les abattements pour vétusté sont ceux mentionnés à l'article III.

### **ARTICLE V - Point de départ des abattements pour vétusté**

Les abattements pour vétusté sont calculés en fonction de l'âge des éléments concernés.

Pour faciliter la connaissance de la date à partir de laquelle les abattements s'appliquent, LogiRep a mis en place une mise à jour automatique. Les signataires du présent accord seront consultés et donneront leur avis sur le contenu de cette mise à jour automatique.

Une grille indiquant la vétusté, une franchise, l'abattement par année pour certains éléments est mise en place et jointe au protocole.

### **ARTICLE VI - Facturation du coût des réparations locatives**

Le coût correspondant, mis à la charge du locataire sortant, sera calculé à l'aide du barème en vigueur dans la Société ; il pourra être consulté au bureau du gardien.

## **ARTICLE VII - Bordereau De Prix**

Le bordereau de prix comprend les fournitures et la main-d'œuvre. L'actualisation sera faite tous les ans et sera transmise aux signataires de l'accord.

## **ARTICLE VIII - Suivi de l'accord**

Les parties signataires conviennent de rencontres périodiques afin de vérifier la mise en place de l'accord et de déceler les difficultés d'application éventuelle. Le Conseil de Concertation Locative fera un bilan tous les ans de la mise en place et du suivi de ce protocole.

## **ARTICLE IX - Durée de l'accord**

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée en application de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986. Il peut être dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'autre partie. La dénonciation doit recueillir la majorité des signataires ayant des représentants au Conseil de Surveillance et prend effet à l'expiration du troisième mois qui suit la réception de la lettre recommandée.

L'accord continue néanmoins de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur de l'accord destiné à le remplacer ou à défaut de la conclusion d'un nouvel accord pendant une durée d'un an.

Cet accord entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Suresnes le 28 août 2013

Le Président du Directoire  
Daniel BIARD

Les Représentants des associations de locataires

M. MIGAULT (AFOC)

M. DIALLO (CGL)

M. RUER (CNL)

Mme THOMAS CASSE (CSF)

M. WATTEEUW (CLCV)

PJ : Grille de vétusté et état des lieux

AB  
 ER  
 ✓

LOGIREP - GRILLE DE VETUSTE - 05/07/2013					
Corps d'état	Equipement	Durée de vie (an)	Franchise (an)	% Abattement (an)	
ELECTRICITE	Appareillage électrique ( prise de courant, interrupteur, convecteur..)	12	2	8,33	
ELECTRICITE	Tableau répartiteur	15	3	6,67	
ELECTRO MENAGER	Plaque de cuisson, réfrigérateur...	15	2	6,67	
MACONNERIE	Petites fournitures ( pelle VO, trappe de visite...)	12	2	8,33	
MACONNERIE	Cloison, faïence murale...	20	6	5,00	
MENUISERIE	Porte, fenêtre...	20	5	5,00	
MENUISERIE	Volet	15		6,67	
PEINTURE	Peinture, papiers peints	7	2	14,29	
PLOMBERIE	Meuble sous évier, tablier baignoire...	10	2	10,00	
PLOMBERIE	Robinetterie, syphon, vidage...	15	5	6,67	
PLOMBERIE	Appareil sanitaire	20	6	5,00	
REVETEMENT DE SOL	Ponçage et vitrification de parquet	10	1	10,00	
REVETEMENT DE SOL	Revêtement de sol plastique	12	2	8,33	
REVETEMENT DE SOL	Carrelage, parquet	20	6	5,00	
SERRURERIE	Quincaillerie ( serrure, canon...)	15	1	6,67	

78  
 OT

**LOGIREP**

Siège Social  
127 Rue Gambetta - 92150 Suresnes  
R.C.S. Nanterre 552 093 338  
Tél : 0810 100 190

**Etat des Lieux  
Entrant**

Le

Etabli le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_  
en présence de \_\_\_\_\_

e-mail : service-clients@polylogis.fr

**Lot situé au :** \_\_\_\_\_

Code Lot : \_\_\_\_\_ Société : \_\_\_\_\_  
Esc/allée : \_\_\_\_\_ Groupe : \_\_\_\_\_ Bâtiment : \_\_\_\_\_  
Type : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_ N° Logt : \_\_\_\_\_  
Mise Serv : \_\_\_\_\_

**Locataire Entrant :** \_\_\_\_\_

Entrée le : \_\_\_\_\_  
Code ESTIA : \_\_\_\_\_

**Description des constats**

--	--	--

**Description des clés**

Clés remises à l'entrée :	
CLE BOITE AUX LETTRES	
CLE LOGEMENT	
BADGE DE HALL	

**Relevés des compteurs**

Compteurs relevés à l'entrée :			
Matricule :		Index :	Local. :

*Handwritten signatures and initials:*  
EW, AD, MS, PR, 05

## Signatures

Je reconnais avoir assisté à cet état des lieux dressé contradictoirement par le représentant du propriétaire du logement, et approuve les termes mentionnés dans ce constat.  
Toutes les pièces et équipements non cités ci-dessus sont considérés en bon état général.

### Locataire Entrant

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent état des lieux

Nom : .....  
Signature :

### Représentant du bailleur

Nom : .....  
Signature :

Ce document est composé de 2 pages.

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

# VISITE TECHNIQUE DU LOGEMENT/BOX - ETAT DES LIEUX D'ENTREE

*Nous agissons pour votre confort et votre sécurité lors de votre emménagement.*

**CONSTAT DE SECURITE**     **LOGEMENT**     **BOX**

**CONSTAT DE PROPRETE**     **LOGEMENT**     **BOX**

(Cocher NA\_Non Applicable pour les contrôles de sécurité non applicables au logement ou au box.)

(Cocher NA\_Non Applicable pour les contrôles de propreté lorsqu'il s'agit d'un box.)

- **Changement du cylindre de la porte d'entrée du logement**  
Hors portes sans-souci et cylindres de sécurité.     Oui     Non     NA

Nous contrôlons ensemble la propreté des sols intérieurs de votre logement :

- **Si Non :**  Porte sans-souci     Autres, précisez : \_\_\_\_\_  
Date changement : \_\_\_\_\_ Référence du cylindre changé : \_\_\_\_\_

Les sols intérieurs du logement sont propres (absence de tâche, coulure, graisse, trace, tartre/calcaire, poussière, toile d'araignée, accroc et déchet adhérent) ?

- **Changement du cylindre de la porte du box**  
Hors cylindres de sécurité.     Oui     Non     NA

Oui     Non     NA

- **Pose de douilles et d'ampoules basse consommation**  
Aux points ne disposant pas d'ampoules - hors supports spécifiques - spots, linobites, éclairages extérieurs.     Oui     Non     NA

Si Non, précisez : \_\_\_\_\_

- **Présence de garde-corps métalliques et maçonnés**  
Si Oui : Contrôle des installations (hauteur conforme)     Oui     Non     NA

Nous contrôlons ensemble la propreté des équipements sanitaires de votre logement (douche, baignoire, lavabo, bidet, évier, WC) :

- **Vérification de la solidité des points d'ancrage des garde-corps, mains courantes et barres d'appui**     Oui     Non     Non

Nous vous remercions que tous les aménagements au sol réalisés par le locataire pouvant modifier la hauteur de protection des garde-corps, sont interdits et seront considérés comme des dégradations à son départ des lieux.

- **Contrôle des installations électriques : sécurisation**     Oui     Non     NA

Si Non, précisez : \_\_\_\_\_

Les installations électriques réalisées par le locataire sont interdites et seront considérées comme des dégradations à son départ des lieux.

- **Présence d'économiseurs d'eau (robinets de l'évier et du lavabo)**     Oui     Non     NA

Lorsque les équipements en place le permettent.

En cas d'absence d'économiseurs d'eau dans le logement, pose à faire dans le mois.

- **Contrôle du bon fonctionnement de la chaudière / chauffe bain Gaz**     Oui     Non     NA

Date du contrôle : \_\_\_\_\_

- **Présence de VMC - Ventilation Mécanique Contrôlée**     Oui     Non     NA

Si Oui : installations contrôlées     Oui     Non

- **Bouches de ventilation propres**     Oui     Non

- **Contrôle du PC Gaz**     Oui     Non     NA

Présence de l'équipement de type ROAL\*  
\* Robinet à obturation automatique individuel

En cas d'absence de l'équipement de type ROAL, remplacement à faire sous 8 jours.

Si Non, précisez : \_\_\_\_\_

Nous contrôlons ensemble la propreté des équipements sanitaires de votre logement (douche, baignoire, lavabo, bidet, évier, WC) :

Les équipements sanitaires du logement sont propres (absence de tâche, coulure, graisse, trace, tartre/calcaire, poussière, toile d'araignée, accroc et déchet adhérent) ?

Si Non, précisez : \_\_\_\_\_

**Le locataire reconnaît avoir pris connaissance du détail du présent document et en avoir un exemplaire.**

Date du constat :	AGENCE :
N° de lot :	Commune :
Nom et signature du gardien :	Nom et signature du nouveau locataire :



**LOGIREP**

Siège Social  
127 Rue Gambetta - 92150 Suresnes  
R.C.S. Nanterre 552 093 338  
Tél : 0810 100 190

Le

**Visite Conseil**

Etabli le ..... à ..... par  
en présence de .....

e-mail : service-clients@polylogis.fr

**Lot situé au :**

Code Lot	Agence :	Commune :
Cité :	Groupe	Bâtiment:
Esc/Allée :	Etage :	Logement
Type :	Mise en service :	

**Locataire Sortant :**

Sortie le :  
Code ESTIA :  
Prochaine adresse  
Montant dépôt de garantie :  
Motif de départ :  
Té

**Description des constats et des indemnités compensatoires**

		Commentaire rubrique
		Total à votre charge : % soit €

Montant de l'indemnité à votre charge : : euros

**Description des clés**

Clés rendues à la sortie :		
CLE BOITE AUX LETTRES	clés remises	clés rendues
CLE LOGEMENT	clés remises	clés rendues
CLE VERROU	clés remises	clés rendues
BADGE DE HALL.	clés remises	clés rendues

*(Handwritten signatures and initials)*  
 ew  
 MB +  
 AD

**Lot situé au**

Code Lot :	Agence :	Commune :
Cité :	Groupe :	Bâtiment :
Esc/Allée :	Etage :	Logement :
Type :	Mise en service :	

**Locataire Sortant :**

Sortie le :  
Code ESTIA :  
Prochaine adresse :  
Montant dépôt de garantie :  
Motif de départ :  
Tél :

**Signatures**

Je déclare être en accord avec les observations mentionnées sur la présente visite conseil, SOUS RESERVE DES VICE CACHES et NON VISIBLES, et je m'engage à réaliser les travaux qui pourraient m'être imputés.  
Je suis informé que les travaux non réalisés le jour de l'état des lieux me seront facturés.

**Locataire Sortant**

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent état des lieux.

Nom :  
Signature :

**Représentant du bailleur**

Nom :  
Signature :

Ce document est composé de 2 pages

✓

YR ew

1/3  
CT  
AD

**LOGIREP**

Siège Social

127 Rue Gambetta - 92150 Suresnes

R.C.S. Nanterre 552 093 338

Tél : 0810 100 190

**Etat des Lieux  
Sortant**

Le

Etabli le : à pa  
en présence d :

e-mail : service-clients@polyvois.fr

**Lot situé au**

Code Lot :

Bâtiment :

N° Logt

Société :

Esc/allée :

Type :

Groupe :

Etage :

Mise Serv :

**Locataire Sortant :**

Sortie le :

Code ESTIA :

Prochaine adresse :

**Description des constats et des indemnités compensatoires**

		Total :	Total à votre charge : A soit €
commentaire de l'article ...			

Montant de l'indemnité à votre charge : euros

**Description des clés****Clés rendues à la sortie :**

	clés remises	clés rendues
--	--------------	--------------

**Relevés des compteurs****Compteurs relevés à la sortie :**

Matricule :	[	Index :	Local. :
Observation : Dernier Relevé gardien			

**Relevé de pré-clôture**

Apurement de compte en fonction des éléments connus à ce jour.

Ecriture	Débit	Crédit
Solde de votre compte locataire :		
Remboursement dépôt de garantie :		
Facture de réparation + clés :		
TOTAL		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EW" and "OT".

**Lot situé au :**

Code Lot :	Société :	Groupe :
Bâtiment :	Esc/allée :	Etage :
N° Logt :	Type :	Mise Serv :

**Locataire Sortant :**

Sortie le :  
Code ESTIA :  
Prochaine adresse :

**Signatures**

Je reconnais avoir assisté à cet état des lieux dressé contradictoirement par le représentant du propriétaire du logement, et approuve les termes mentionnés dans ce constat.  
Toutes les pièces et équipements non cités ci-dessus sont considérés en bon état général.

Mode de règlement : 1/ Chèque - Oui/Non  
2/ Plan d'apurement avec 1er versement - Oui/Non

**Locataire Sortant**

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent état des lieux.  
(Signature précédée de la mention "lu et approuvé")

Nom :  
Signature :

**Représentant du bailleur**

Nom :  
Signature :

**Ce document est composé de 2 pages**

*ew*  
*PR*  
*MB*  
*OT*