



## **IV - ACCORD COLLECTIF SUR LA PROCEDURE D'ETAT DES LIEUX ET LES REPARATIONS LOCATIVES**

### **PREAMBULE**

#### **Article 1 : L'OBJET DE L'ACCORD**

#### **Article 2 : LES DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE**

- 2.1 Les obligations du bailleur
- 2.2 Les obligations du locataire

#### **Article 3 : L'ETABLISSEMENT DE L'ETAT DES LIEUX**

- 3.1 Les principes
- 3.2 Les mentions sur l'imprimé d'état des lieux
- 3.3 L'état des lieux du locataire entrant
- 3.4 L'état des lieux du locataire sortant

#### **Article 4 : LE PREAVIS DE DEPART**

- 4.1 Le congé
- 4.2 La « visite conseil »

#### **Article 5 : LA VETUSTE**

- 5.1 La définition de la vétusté
- 5.2 Abattement pour vétusté
- 5.3 Champ d'application de la vétusté
  - 5.3.1 Usage normal : Réparations à la charge du bailleur
  - 5.3.2 Usage anormal : Réparations à la charge du locataire avec abattement
  - 5.3.3 Usage abusif caractérisé : Réparations à la charge du locataire sans abattement

#### **Article 6 : LA FACTURATION**

- 6.1 Les abattements pour vétusté (voir grille de vétusté ci-jointe)
- 6.2 Le bordereau indemnitaire des réparations

#### **Article 7 : REALISATION DES TRAVAUX, AYANT DONNE LIEU A UNE INDEMNISATION, SUITE A UN ETAT DES LIEUX SORTANT**

#### **Article 8 : TRAVAUX EFFECTUES PAR LE LOCATAIRE**

#### **Article 9 : L'INFORMATION DU LOCATAIRE**

#### **Article 10 : LE REGLEMENT DES LITIGES**

#### **Article 11 : DUREE ET SUIVI DE L'ACCORD**

*Accord Etat des Lieux, réparations locatives***SUR LA PROCEDURE D'ETAT DES LIEUX ET  
LES REPARATIONS LOCATIVES**

Conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989  
(extraits des articles 6 et 7)

Entre

L' OPAC de Vienne, représenté par son Président Monsieur  
Jacques REMILLER et son Directeur Général Monsieur Gérard  
GORGETTE,

D'une part

et

les représentants des associations de locataires affiliés  
CLCV Isère, CNL Isère et les administrateurs élus  
représentant les locataires Monsieur Jean Claude BOMBAYL,  
Monsieur Jacques LAMASSIAUDE, Monsieur Jacques DUC

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

**Préambule**

Cet accord est le résultat d'un travail commun réalisé en  
séances du conseil de concertation locative (CCLP) en  
application des dispositions de l'article 41 de la loi N° 86  
1290 du 23 décembre 1986 complété par les articles 41  
ter et 42 ter de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989.

Le présent accord collectif sera applicable à l'ensemble des  
locataires de l'OPAC de Vienne garantissant ainsi à tous les  
locataires quelle que soit l'implantation géographique de  
leur logement, un traitement uniformisé de la procédure  
d'état des lieux et une tarification unique des réparations  
locatives.

**Article 1 : L'OBJET DE L'ACCORD**

Le présent accord a pour objet :

- de garantir la mise en location de logements en bon  
état d'usage et de réparations,
- de préciser les droits et obligations du locataire en  
matière d'entretien locatif de son logement,
- de clarifier la méthode de réalisation des états des lieux  
et de définir les termes utilisés,
- d'arrêter une grille d'abattements pour vétusté,
- d'établir un bordereau indemnitaire applicable aux  
réparations locatives
- de mettre sur pied une commission de suivi annuel de  
l'application du présent protocole dans le cadre du  
CCLP.

**Article 2 : LES DROITS ET OBLIGATIONS DU  
BAILLEUR ET DU LOCATAIRE****2.1 Les obligations du bailleur (Article 6)**

Le bailleur est obligé, entre autres :

- de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage  
et de réparation ainsi que les équipements mentionnés  
au contrat de location, en bon état de fonctionnement,
- d'assurer au locataire la jouissance paisible du  
logement,
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu  
par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres  
que locatives, nécessaires au maintien en état et à  
l'entretien normal des locaux loués.

**2.2 Les obligations du locataire (Article 7)**

Le locataire est obligé, entre autres :

- d'user paisiblement des locaux loués suivant la  
destination qui leur a été donnée par le contrat de  
location
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent  
pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la  
jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles  
ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du  
bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit  
dans le logement (alinéa c).
- de prendre à sa charge l'entretien courant du  
logement, des équipements mentionnés au contrat et  
les menues réparations ainsi que l'ensemble des  
réparations locatives définies par le décret 87-712 du  
26/08/87 (Copie jointe Annexe II), sauf si elles sont  
occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de  
construction, cas fortuit ou force majeure (alinéa d).
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués  
sans l'accord écrit du propriétaire; à défaut de cet  
accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son  
départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à  
son bénéfice les transformations effectuées sans que le  
locataire puisse réclamer une indemnisation des frais  
engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux  
frais du locataire, la remise immédiate des lieux en  
l'état, lorsque les transformations mettent en péril le  
bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du  
local (alinéa f).
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en  
sa qualité de locataire et de le justifier lors de la remise  
des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.
- A défaut pour le locataire d'avoir rempli ses obligations,  
l'organisme bailleur pourra lui réclamer le coût du  
dommage subi correspondant à la perte des loyers et

charges locatives dues à l'impossibilité de louer le  
logement pendant la période des travaux.

*Accord Etat des Lieux, réparations locatives*

- En cas de désaccord, du locataire, celui-ci pourra saisir le CCLP dans les conditions prévues à l'article 9.

**Article 3 : L'ETABLISSEMENT DE L'ETAT DES LIEUX****3.1 Les principes**

L'établissement de l'état des lieux d'entrée et de sortie est obligatoire (Article 3 de la loi du 6 juillet 1989). Il est établi contradictoirement entre le représentant du bailleur et le locataire. Ce dernier peut se faire assister par une personne de son choix et notamment par un membre d'une association de locataires siégeant à la Commission Nationale de la Concertation (CNC).

Le locataire ne pouvant pas être présent à l'état des lieux peut se faire représenter également par une personne de son choix. Une procuration signée du mandataire et du mandant sera exigée le jour de l'état des lieux.

L'état des lieux est un constat, une description de l'état d'un logement et de ses annexes, vides de toute occupation et bénéficiant de bonnes conditions d'éclairage naturel ou artificiel, au moment de l'arrivée ou du départ du locataire.

**3.2 Les mentions sur l'imprimé d'état des lieux**

Définitions utilisées et explicitées sur l'imprimé d'état des lieux :

Etat 1 : état neuf.

Etat 2 : bon état d'usage, de réparations et d'entretien.

Etat 3 : usagé ou défraîchi.

Etat 4 : mauvais état d'usage, de réparations et d'entretien (vieillesse et/ou usure accélérée).

Etat 5 : équipements dégradés, perdus ou modifiés sans accord du Bailleur, défaut d'entretien.

Remarque :

- Les états 1, 2 et 3 ne donnent lieu ni à imputation locative, ni à l'obligation de travaux par le bailleur.
- Le passage d'un état 1 ou 2 à l'entrée dans les lieux à un état 4 à la sortie, donne lieu à imputations locatives sur la base du barème indemnitaire avec application d'abattements tenant compte de la vétusté.
- L'état 5 donne lieu à imputations locatives sur la base du bordereau de prix des réparations sans abattements.

L'OPAC s'engage à prendre note lisiblement des remarques formulées par le locataire.

**3.3 L'état des lieux du locataire entrant**

L'état des lieux entrant doit être exécuté lors de la remise des clés et avant toute occupation du logement. Dans ce cas, il reprendra l'état des lieux sortant du locataire précédent en vue de le consulter et l'état des lieux du nouveau locataire sera établi en tenant compte de modifications qui ont pu avoir lieu entre temps.

Le locataire dispose d'un délai d'un mois à compter de la date d'établissement de l'état des lieux pour notifier à l'OPAC les anomalies non visibles ou des problèmes de fonctionnement d'équipement qui n'auraient pas été décelés lors de son établissement.

Pendant le premier mois de la première saison de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux entrant soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.

**3.4 L'état des lieux du locataire sortant**

L'état des lieux de sortie doit se faire en comparaison avec l'état des lieux réalisé à l'entrée. Ce rapprochement permettra ainsi de vérifier si le locataire a bien rempli ses obligations d'entretien courant de son logement et des réparations locatives qui lui incombent. Il permettra également de constater les éventuelles dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat.

En cas d'absence du locataire ou du mandataire, ou de refus d'une des parties de signer le document « Etat des Lieux », l'une ou l'autre des parties est en droit de faire appel à un huissier pour effectuer le constat. Le coût de cette intervention sera payé à frais partagés par moitié pour chacune des parties.

Au départ du locataire le logement doit être alimenté en eau, gaz et électricité.

**Article 4 : LE PREAVIS DE DEPART****4.1 Le congé**

Le locataire peut donner congé à tout moment, en respectant les délais de préavis prévus au bail, soit par une lettre recommandée avec avis de réception, soit contre récépissé.

L'OPAC de Vienne accuse réception, par écrit, en joignant une fiche explicative sur les réparations locatives.

**4.2 La « visite conseil »**

Pendant la période courant entre l'enregistrement de l'accusé de réception du préavis de départ et, au plus tard, quinze jours avant l'établissement de l'état des lieux de sortie, l'OPAC peut réaliser une « visite conseil » à la demande du locataire.

*Accord Etat des Lieux, réparations locatives*

L'objectif de cette visite est d'indiquer au locataire sortant les réparations qui resteront à sa charge s'il n'y porte pas remède.

La « visite conseil », réalisée sur un document type, n'a pas de valeur contractuelle et doit être effectuée dans de bonnes conditions.

Les préconisations formulées par les Agents de l'OPAC ne peuvent concerner que les désordres apparents lors de la visite du logement qui n'est pas, à ce moment, débarrassé de son mobilier, ainsi que les parties annexes (cave, cellier, grenier, remise...).

Les coûts des réparations pourront être donnés à titre indicatif sur la base du bordereau indemnitaire des réparations.

Un bordereau indemnitaire du coût des réparations peut être consulté à l'agence par le locataire.

Les travaux qui seraient exécutés par le locataire à la suite de cette visite devront être réalisés dans les règles de l'art. A défaut, les désordres lui seront imputés lors de la sortie.

## Article 5 : LA VETUSTE

### 5.1 La définition de la vétusté

La vétusté est la conséquence de l'usage normal dans le temps de la chose louée. Elle est à la charge du bailleur de même que les réparations occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. La vétusté s'applique à l'ensemble des réparations locatives définies par le décret 87-712 du 26 août 1987 dans le cas où elles n'auraient pas été exécutées par le locataire en place ou sortant.

L'usage normal inclut l'entretien courant et les réparations locatives auxquels est tenu le locataire.

L'OPAC de Vienne mettra progressivement en place une fiche technique par logement précisant la date d'installation des équipements ou la pose des matériaux de revêtement... pour établir de façon certaine leur durée de vie.

### 5.2 Abattements pour vétusté

Les éventuels abattements pour vétusté sont calculés en fonction de la date d'installation des éléments concernés et selon leur durée de vie, indiquée dans la grille de vétusté jointe en annexe.

La date à prendre en compte pour appliquer les abattements de vétusté sera celle de la construction du programme ou éventuellement celle des travaux de changement de l'élément concerné, sous réserve que le bailleur fournisse un justificatif

### 5.3 Champ d'application de la vétusté

Lors de l'établissement contradictoire de l'état des lieux du locataire sortant, il est procédé à une estimation éventuelle du coût des travaux, en cas de remise en état du logement.

Le coût de ces travaux est pris en charge, en tout ou partie, par le bailleur et/ou le locataire sortant, selon l'état de dégradation constaté qu'il soit occasionné par un usage normal, un usage anormal ou un usage abusif caractérisé.

#### 5.3.1 Usage normal : réparations à la charge du bailleur :

Lorsque le locataire en a fait un usage normal et qu'il en a effectué l'entretien courant et / ou les réparations à sa charge, les équipements, revêtements et autres éléments du logement ne font pas l'objet de travaux de remise en état ou de remplacement pendant leur durée de vie théorique, sauf malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Au delà de leur durée de vie théorique, le coût de la remise en état ou de remplacement des équipements, revêtements et autres éléments défraîchis par vétusté est entièrement à la charge du bailleur. Il en est de même pour les travaux occasionnés par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure :

Cette remise en état ou remplacement n'intervient pas dès lors que les équipements, revêtements et autres matériaux du logement sont en état 1- 2 ou 3 (cf. article 3.2).

Au delà de leur durée de vie théorique, le remplacement des équipements et matériaux peut intervenir dès lors qu'ils sont en mauvais état ou dégradés (états 4 et 5).

#### 5.3.2 Usage anormal : réparations à la charge du locataire avec abattement au titre de la vétusté :

L'usage anormal correspond à tout ce qui ne peut être assimilé à un usage normal ou à un usage abusif caractérisé comme :

- les dégradations résultant d'un acte involontaire ou consécutives à une utilisation anormale des lieux, dont le locataire doit réparation au bailleur (fer à repasser sur table ou support en bois, éclat d'email sur revêtement de baignoire, coup de feutre sur un lès de papier peint,...)
- la remise en état ou le remplacement des équipements, des revêtements et autres éléments du logement suite à un défaut d'entretien ou de propreté...

#### 5.3.3 Usage abusif caractérisé : réparations à la charge du locataire sans abattement au titre de la vétusté

*Accord Etat des Lieux, réparations locatives*

- ❖ les remplacements d'équipements perdus ou déposés sans accord écrit du bailleur
- ❖ la remise des lieux en état lorsqu'ils ont subi des transformations ou des aménagements sans l'accord écrit du bailleur :
  - ajout ou enlèvement de cloisons, revêtement de sol,.....
  - modification de revêtement de murs, sols et plafonds, tels que crépis...
- ❖ les dépenses consécutives à un défaut d'entretien de propreté et/ou d'hygiène, de la part du locataire :
  - entretien courant (sans remplacement de pièces) tel que : graissage, nettoyage, désinsectisation, désinfection, dégraissage des peintures des pièces humides, tonte, taille des haies, débouchage,...
  - débarras de locaux annexes encombrés,
- ❖ en cas de dégradations caractérisées
  - portes défoncées
  - murs, papiers peints, graffitis (à opposer au coup de feutre sur 1 ou 2 lès), lavabo déposé et supports cassés

**Article 6 : LA FACTURATION****6.1 Les abattements pour vétusté (voir grille de vétusté ci-jointe)**

Ils se font selon les principes énoncés dans l'article 5.2.

Les abattements peuvent être aussi accompagnés d'une « compensation » dès lors que le locataire a apporté une plus-value dans une ou plusieurs pièces, au regard de l'état des lieux d'entrée.

**6.2 Le bordereau indemnitaire des réparations**

Le montant des réparations mis à la charge du locataire sortant est évalué à l'aide d'un bordereau indemnitaire des réparations. De façon à éviter les disparités en cas de situations comparables, il est convenu d'appliquer un seul bordereau indemnitaire à l'ensemble des réparations effectuées ou commandées par l'OPAC de Vienne.

Ce bordereau constitue un maximum que l'OPAC de Vienne peut réclamer.

Les prix de ce bordereau sont établis selon une moyenne constatée après consultation et mise en concurrence dans le cadre des marchés à bons de commande passés par l'OPAC.

Le bordereau indemnitaire joint au présent accord sera appliqué à tous les locataires de l'OPAC à compter du 01 juillet 2004.

Il sera possible, pour des prestations hors normes ou des équipements non décrits dans le bordereau, de

produire des devis ou factures relatifs aux réparations envisagées.

L'actualisation se fera tous les 3 ans, à l'occasion du renouvellement des marchés à bon de commande.

**Article 7 : REALISATION DE TRAVAUX, AYANT DONNE LIEU A UNE INDEMNISATION, SUITE A UN ETAT DES LIEUX SORTANT.**

En cas de réparations techniques constatées nécessitant le remplacement de gros équipements sanitaires (lavabo, évier, baignoire, bac à douche, cumulus, radiateurs, sols), l'OPAC effectuera les travaux correspondants.

Pour les autres réparations (tapisserie, peinture des murs et plafonds et les petites fournitures) un accord pourra être négocié entre le locataire entrant et l'OPAC.

**Article 8 : TRAVAUX EFFECTUES PAR LE LOCATAIRE**

Le locataire devra, préalablement à la réalisation de travaux, solliciter l'accord écrit de l'OPAC.

L'OPAC pourra participer aux améliorations souhaitées par le locataire ayant rempli l'ensemble de ses obligations fixées par le bail et le règlement intérieur et qui envisage de procéder, au terme de la période de vétusté et après constat contradictoire sur la nécessité des travaux au remplacement d'éléments par des matériaux de qualité supérieure (ex : parquet pour sol plastique).

Après accord écrit, la participation financière de l'OPAC se limitera au coût de remplacement de l'élément par un matériau de même nature (selon le bordereau de prix), la différence étant à la charge du locataire.

Celle-ci sera versée au locataire dans un délai maximal de 3 mois, après contrôle par l'OPAC de l'exécution des travaux, et ne saurait être supérieure au montant des factures acquittées par le locataire.

**Article 9 : L'INFORMATION DU LOCATAIRE**

Un exemplaire du présent accord, sans les annexes et le bordereau indemnitaire, sera remis à tout nouveau locataire, lors de l'établissement de l'état des lieux.

Un exemplaire du document complet sera adressé, dès sa signature, à chaque Président d'Association des locataires auprès de l'OPAC.

Un exemplaire du document complet sera à disposition des locataires dans les agences ou au bureau du Chargé de Clientèle.

Un document synthétique sera conçu par le service communication de l'OPAC de Vienne et après approbation par le CCLP, inséré dans le journal « entrée »



**Article 10 : LE REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de désaccord sur l'exécution du présent accord, le locataire saisira, par écrit, l'agence OPAC qui assure la gestion de son logement ou l'une des organisations signataires (CLCV et CNL) qui en informera le secrétariat du CCLP (assuré par l'OPAC service DGL) afin, que ce problème soit inscrit à l'ordre du jour d'un prochain CCLP.

**Article 11 : DUREE ET SUIVI DE L'ACCORD**

Le présent accord est conclu entre l'OPAC et les associations représentant les locataires signataires pour une durée de TROIS ANS et prendra effet le 01 juillet 2004.

Il sera reconduit par tacite reconduction annuelle, sauf dénonciation par l'OPAC ou par la majorité des Associations signataires SIX MOIS avant son échéance.

Il fera l'objet de bilans intermédiaires annuels ou d'un bilan particulier en cas de dénonciation.

**Pour les associations  
représentants  
de locataires**

**Pour les  
de l'OPAC**

**Représentants de la CLCV Isère**

**Monsieur Jacques REMILLER  
Président de l'OPAC**

**Représentants de la CNL Isère**

**Monsieur Gérard GORGETTE  
Directeur Général**

**Les administrateurs élus  
représentant de locataires**

*Avenant Accord Etat des Lieux, réparations locatives*

# AVENANT N°1 ACCORD COLLECTIF SUR LA PROCEDURE D'ETAT DES LIEUX ET LES REPARATIONS LOCATIVES DU 7 JUIN 2004

Entre

Advivo, représenté par son Président Monsieur Jacques REMILLER et son Directeur Général Monsieur Dominique BALINI,  
D'une part

et

les représentants des associations de locataires affiliés CLCV Isère, CNL Isère et les administrateurs élus représentant les locataires Monsieur Jean Claude BOMBAYL, Monsieur Jacques LAMASSIAUDE, Monsieur Jacques DUC

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

## Article 1 : ACCORD COLLECTIF INITIAL

L'accord collectif initial sur la procédure d'état des lieux et les réparations locatives a été conclu le 7 juin 2004, suite à un travail commun réalisé en séances du conseil de concertation locative (CCLP) en application des dispositions de l'article 41 de la loi N° 86 1290 du 23 décembre 1986 complété par les articles 41 ter et 42 ter de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989.

Il est applicable à l'ensemble des locataires d'Advivo garantissant ainsi à tous les locataires quelle que soit l'implantation géographique de leur logement, un traitement uniformisé de la procédure d'état des lieux et une tarification unique des réparations locatives.

Il a pour objet :

- de garantir la mise en location de logements en bon état d'usage et de réparations,
- de préciser les droits et obligations du locataire en matière d'entretien locatif de son logement,
- de clarifier la méthode de réalisation des états des lieux et de définir les termes utilisés,
- d'arrêter une grille d'abattements pour vétusté,
- d'établir un bordereau indemnitaire applicable aux réparations locatives
- de mettre sur pied une commission de suivi annuel de l'application du présent protocole dans le cadre du CCLP.

Cet accord a été conclu entre l'OPAC (devenu Advivo) et les associations représentant les locataires signataires pour une durée de TROIS ANS et a pris effet le 01 juillet 2004.

Il est reconduit par tacite reconduction annuelle, sauf dénonciation par l'OPAC ou par la majorité des Associations signataires SIX MOIS avant son échéance.

## Article 2 : MODIFICATIONS APORTEES A L'ACCORD COLLECTIF INITIAL

Plusieurs séances du conseil de concertation locative en 2007 et 2008 (3 octobre, 28 novembre et 6 février) ont permis d'arriver à une nouvelle rédaction des articles 7 et 8.

Ainsi, le présent avenant a pour objet d'annuler et remplacer les articles 7 et 8 initiaux par les suivants :

### Article 7 : Réalisation de travaux, ayant donné lieu à une indemnisation, suite à un état des lieux sortant.

En cas de réparations techniques constatées nécessitant le remplacement de gros équipements sanitaires (lavabo, évier, baignoire, bac à douche, cumulus, radiateur, sols), Advivo effectuera les travaux.

Pour les autres réparations (tapisseries, peinture des murs et des plafonds et les petites fournitures) un accord pourra être négocié entre le locataire entrant et Advivo.

Sur la base de l'Etat des Lieux Entrant :

- Si état 3 (usagé/défraîchi) sur les tapisseries/peinture, le locataire, s'il le souhaite, peut refaire les embellissements. Dans ce cas, application du barème de remise commerciale de 50 à 70 € par pièce refaite (avec ou sans fourniture de tapisserie/peinture) après vérification des travaux effectués dans les règles l'art.
- Si état 4 (mauvais état) ou plus, sur les tapisseries/peinture, le locataire pourra se substituer au bailleur pour les réparations et refaire les embellissements. Dans ce cas, Advivo pourra participer à hauteur de 30 % du prix du

**Avenant Accord Etat des Lieux, réparations locatives**

bordereau indemnitaire après avoir vérifié que les travaux ont bien été effectués dans les règles de l'art et procédé à leur évaluation sur la base du prix bordereau correspondant.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai de 2 mois après l'entrée dans les lieux. La participation d'Advivo sera versée au locataire dans un délai maximal de 3 mois après le contrôle de l'exécution des travaux par Advivo.

**Article 8 : Travaux d'amélioration effectués par le locataire**

Le locataire devra, préalablement aux travaux d'amélioration (remplacement d'éléments existants par des matériaux de qualité supérieure, hors peinture et tapisserie), solliciter par courrier l'accord écrit d'Advivo, et s'engager à réaliser les travaux dans les règles de l'art.

A la demande du locataire et s'il réalise lui-même les travaux, Advivo pourra participer à hauteur de 40 % du cout de remplacement de l'élément par un matériau de même nature (prix bordereau indemnitaire), après avoir vérifié que les travaux ont bien été effectués dans les règles de l'art et procédé à leur évaluation sur la base du prix bordereau correspondant.

Si les travaux sont réalisés par un artisan, Advivo pourra participer à hauteur de 100 % du cout de remplacement de l'élément par un matériau de même nature (prix bordereau indemnitaire), sans dépasser le montant des factures acquittées par le locataire.


Dans les 2 cas les conditions suivantes devront être respectées :

- Le locataire devra être à jour de ses loyers et charges
- Il devra avoir rempli les autres obligations fixé par le bail et le règlement intérieur.
- Un constat contradictoire établira la nécessité des travaux au terme de la période de vétusté.


Lors de la constitution de cet accord un délai de réalisation des travaux sera fixé entre le locataire et Advivo.

La participation sera versée au locataire dans un délai maximal de 3 mois, après contrôle par Advivo de l'exécution des travaux.

**Pour les associations  
représentants  
de locataires  
Représentants de la CLCV Isère  
REMILLER**

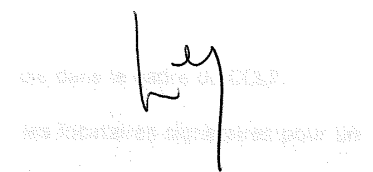
M. JOUIN  
P.D.  


**Représentants de la CNL Isère  
Dominique BALINI**

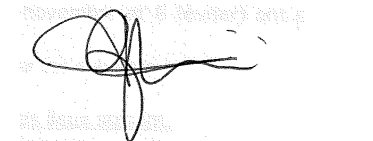
CARUELO  


**Les administrateurs élus  
représentant de locataires**

**Pour les  
d'Advivo  
Monsieur Jacques  
Président d'Advivo**

  
**Monsieur**

**Directeur Général**





**Avenant Accord Etat des Lieux, réparations locatives**

M. DUC

M. LAFFASSIADE

Borebayr Jean Claude

