



Règlement intérieur

D'HABITALYS APPLICABLE
AUX LOCATAIRES



Nom :

.....

Prénom :

.....

Sommaire

—
Page 3

Règlement intérieur d'Habitatys applicable aux locataires

—
Page 7

Entretien et réparations locatives

Décret n° 87-712 du 26 août 1987

—
Page 9

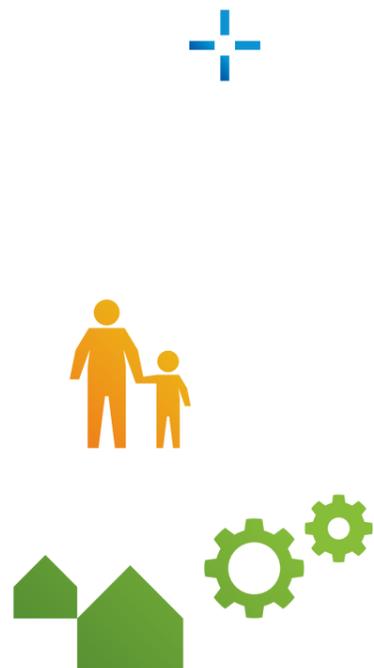
Les contrats d'entretien

Accord collectif

—
Page 12

Le barème forfaitaire des indemnités de réparations locatives

Accord collectif



Règlement intérieur d'Habitatys applicable aux locataires

ARTICLE 1

Dispositions générales

L'objet du règlement intérieur est de fixer les règles permettant à chaque locataire de bénéficier d'un environnement paisible des lieux, tant en parties privatives qu'en parties communes, qui lui sont loués. Conformément aux conditions générales de location, le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire appliquer par les personnes vivant ou occupant, même à titre provisoire, au sein de son logement. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements et des personnes vivant dans son logement.

Il ne doit en aucun cas dégrader son logement ou y apporter des modifications sans autorisation écrite de l'Office. Au départ du locataire, Habitatys se réserve le choix de demander la remise en état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications autorisées sans contrepartie.

ARTICLE 4

Assurances

A la demande du bailleur, le locataire devra justifier chaque année avoir souscrit auprès de la compagnie de son choix les assurances suivantes pour le logement et ses annexes :

Assurance couvrant les risques locatifs (incendies, explosions, dégâts des eaux), assurance couvrant le risque « recours des voisins », assurance du mobilier (incendies, explosions, dégâts des eaux et vols) et assurance « responsabilité civile ».

ARTICLE 2

Occupation

Le locataire s'engage à communiquer tant à l'Office qu'à la CAF ou MSA toute modification de la composition familiale ou des ressources des occupants. Sous réserve des dispositions de la loi du 25 mars 2009, il est interdit de sous-louer son logement à un tiers. La colocation est autorisée sous condition d'avenant au contrat de location. Le logement doit être la résidence principale du locataire, à ce titre il s'engage à résider dans les lieux pendant une durée minimale de 8 mois par année civile.

ARTICLE 3

Entretien du logement

Le locataire a l'obligation de conserver son logement en état de propreté et de fonctionnement. Le locataire sera tenu responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.

ARTICLE 5

Bruits divers

Le locataire veillera à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble de jour comme de nuit (bruits de pas, portes qui claquent, chocs, chants, cris, radio, télé, instruments de musique, bricolage, animaux, jeux d'enfants...).

En aucun cas les comportements de chacun ne doivent importuner les voisins. Depuis la loi du 31 décembre 1992 et le décret du 18 avril 1995, un comportement venant troubler la tranquillité peut être sanctionné quand il est « de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité et cela de jour comme de nuit (art. R48-2 du Code de la santé publique).



ARTICLE 6

Détention d'animaux

Les animaux domestiques «familiers» ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamations de la part des autres locataires et dans des conditions compatibles avec la taille du logement. Ils ne doivent en aucun cas être une source de dégradations, de nuisances sonores ou olfactives pour les lieux loués, les locaux communs ou espaces verts. Les chiens ne peuvent circuler que tenus en laisse de la sortie du logement au retour dans ce dernier.

Les propriétaires devront prendre toutes précautions pour éviter que ces derniers ne laissent pas de traces désagréables de leur passage.

En vertu de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999, Habitalys interdit la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural.

Les animaux de basse-cour, l'élevage et la commercialisation sont interdits. Il est formellement interdit de nourrir les animaux sauvages ou errants (pigeons, rats...). Dans tous les cas, le propriétaire devra assumer les désordres dont son animal est responsable et s'exposera à des poursuites.

ARTICLE 7

Chauffage - Aération

L'utilisation de bouteilles de gaz en appartement est autorisée à condition que le logement ne soit pas alimenté en gaz de ville. Aucun stockage de bouteilles n'est autorisé, ni en appartement, ni en cave. Le locataire devra veiller aux respects des règles et consignes de sécurité et notamment à l'aération de son logement et au contrôle de la date de validité du flexible reliant son appareil de cuisson à la bouteille ou à l'arrivée du gaz.

L'usage de chauffage d'appoint ou d'appareils portatifs fonctionnant avec des produits inflammables est interdit.

L'usage de chauffage d'appoint ou d'appareils portatifs électriques est toléré. À charge pour le locataire de veiller à ce que cette utilisation ne génère pas une condensation préjudiciable à l'état du logement.

Les bouches et grilles de ventilations, ne doivent jamais être obstruées. Les systèmes de ventilation mécanique ne doivent en aucun cas être coupés. Le locataire doit nettoyer au moins deux fois par an celles-ci.

ARTICLE 8

Fenêtres - Balcons - Jardins

8.1 | Des logements collectifs

Afin de garantir la sécurité des personnes, la suspension de pots de fleurs ou jardinières est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons, loggias ou garde-corps des fenêtres.

Il est interdit de secouer, battre, laver, étendre, suspendre ou stocker quoi que ce soit sur les rebords de fenêtres, balcons et terrasses.

Tout jet par les fenêtres ou balcons est interdit (mégots, papiers, aliments, eaux usées, déchets...).

Le séchage du linge est strictement interdit s'il est visible de l'extérieur.

Toutes modifications ou installations doivent faire l'objet d'une demande écrite (parabole, climatisation, canisse, abris de jardins...).

Les balcons ne doivent ni être encombrés, ni occultés.

8.2 | Des logements individuels

L'entretien du jardin est à la charge du locataire (pelouse tondue, jardins non encombrés...).

La taille des haies et l'élagage des arbres devront être effectués de façon régulière par le locataire et dans le respect des règlements communaux.

À défaut, Habitalys se réserve le droit de faire effectuer ces travaux aux frais du locataire défaillant.

Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans accord écrit d'Habitalys.

Habitalys tolère l'occultation des clôtures par plantation de haies vives en respectant la réglementation en vigueur. Toute occultation d'une autre nature est strictement interdite (canisse, brande, panneaux de bois...) et pourra faire l'objet d'un enlèvement après mise en demeure restée sans effet. Les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le stationnement de caravanes, mobil home, remorques, véhicules hors d'usage ou épaves est strictement interdit dans les jardins sous peine d'enlèvement par les services de l'État. Les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation, modification ou construction même de faible importance sans l'autorisation écrite d'Habitalys (abris de jardin, véranda...)

ARTICLE 9

Usage des parties communes

Pour des raisons de sécurité et d'accès aux logements :

Il est interdit de déposer dans les parties communes (halls d'entrée, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours, espaces verts, trottoirs) des encombrants, meubles ou objets destinés à être jetés.

Le locataire veillera également à entreposer les vélos, poussettes... dans les locaux communs prévus à cet effet.

Habitalys se réserve le droit de faire procéder à l'enlèvement de tous les objets déposés dans les parties communes après information préalable des locataires.

ARTICLE 10

Ordures ménagères

Les ordures doivent être déposées dans des sacs fermés dans les containers prévus à cet effet.

Le locataire doit se conformer au tri sélectif et aux jours et heures de collecte.

Il est interdit de jeter des objets inflammables ou dangereux pour les résidents ou le personnel de service.

Habitalys pourra demander aux services de la Police Municipale ou Communauté de Communes et suivant arrêté du Maire, de verbaliser toute personne qui ne respecterait pas cet article.



ARTICLE 11

Parkings et stationnements Espaces verts - Aires de jeux

Le code de la route est applicable dans les résidences. Le stationnement doit se faire aux emplacements prévus à cet effet et en aucun cas sur les trottoirs, espaces verts, emplacements containers.

De même et pour des raisons de sécurité et pour permettre l'accès aux services de secours (ambulances), il est interdit de stationner devant les entrées d'immeubles.

Les accès pompiers doivent rester libres.

Les places «handicapés» sont réservées pour les personnes possédant la carte autorisant leur stationnement.

Tout véhicule non entretenu ou immobilisé sera enlevé à la demande d'Habitalys aux frais de son propriétaire.

Les caravanes et remorques sont proscrites.

Les travaux de réparation, graissage, vidange sont rigoureusement interdits.

Le locataire doit respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs.

Les enfants ne joueront qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet et sous la surveillance de leurs parents.

ARTICLE 12

Portes d'accès des immeubles et entretien des parties communes

Le locataire devra veiller à maintenir les portes d'entrées des immeubles fermées et ne pas entraver leur fonctionnement.

Le locataire, sauf disposition contraire, participe à l'entretien de la cage d'escaliers en nettoyant son palier et marches d'accès (tour de rôle défini entre voisins). En cas de non-respect, l'Office pourra faire intervenir une société de nettoyage au frais des locataires.

ARTICLE 13

Interdiction de fumer

Il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public.

Aussi cette interdiction s'applique dans les halls, cages d'escaliers, ascenseurs...

ARTICLE 14

Surveillance - Responsabilité

Les agents de l'Office sont mandatés pour rappeler l'ordre et veillent aux respects des règles énumérées sur le présent document. Le locataire est tenu de laisser libre accès aux agents de l'Office chaque fois que nécessaire.

Le locataire doit respecter le travail de nettoyage et d'entretien des parties communes effectué par le personnel de l'Office. Il est rappelé que le gardien est un salarié protégé par la loi du 18 mars 2003 et à ce titre, tout acte tels qu'insultes, menaces, agressions est considéré comme un délit.

Tout manquement ou non-respect des dispositions du règlement intérieur par le Locataire pourra entraîner des frais, des poursuites en contentieux et la résiliation judiciaire de son contrat de location.

Signatures :

Le(s) locataire(s) :

Bruno Guinandie
Directeur Général



▲ Règlement intérieur établi conformément à l'accord collectif signé par les représentants des locataires au Conseil de Concertation locative d'Habitayls en date du 16 février 2011.

Entretien et réparations locatives

Décret n° 87-712 du 26 août 1987

Définition de la notion «entretien courant et réparations locatives»

(Extraits du Décret n° 87-712 du 26 Août 1987)

Art. 1^{er} | Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment les caractères de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.

1. PARTIES EXTÉRIEURES DONT LE LOCATAIRE À L'USAGE EXCLUSIF

1.1 | Jardins privatifs :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines,
- Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes,
- Remplacement des arbustes,
- Réparations et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

1.2 | Auvents, terrasses et marquises :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

1.3 | Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

- Dégorgement des conduits.

2. OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

2.1 | Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières,
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes,
- Remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

2.2 | Vitrages :

- Réfection des mastics,
- Remplacement des vitres détériorées.

2.3 | Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

- Graissage,
- Remplacement notamment des cordes, poulies, ou quelques lames.

2.4 | Serrures et verrous de sécurité :

- Graissage,
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

2.5 | Grilles :

- Nettoyage et graissage,
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

3. PARTIES INTÉRIEURES

3.1 | Plafonds, murs intérieurs et cloisons

- Maintien en état de propreté,
- Menus raccords de peintures et tapisseries,
- Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tels que faïences, mosaïque, matière plastique,
- Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

3.2 | Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification,
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous.

3.3 | Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture,
- Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

4. INSTALLATION DE PLOMBERIE

4.1 | Canalisation d'eau :

- Dégorgement,
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

4.2 | Canalisation de gaz :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération,
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

4.3 | Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

- Vidange.

4.4 | Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz,
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries,
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets,
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

4.5 | Éviers et appareils sanitaires :

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

5. ÉQUIPEMENT D'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant et fusibles, des ampoules, tubes luminescents,
- Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

6. AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

6.1 | Entretien courant et menues réparations des appareils tels que :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareil de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées et miroirs.

6.2 | Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets.

6.3 | Graissage et remplacement des joints des vidoirs.

6.4 | Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et gaz et conduits de ventilation.



ARTICLE 1

Parties contractantes

Entre les soussignés :

Habitayls, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dont le siège social est : 36 bis, boulevard Scaliger, 47000 Agen

Représenté par :

· Madame Marie-France SALLES, Agissant en qualité de Présidente

· Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Agissant en qualité de Directeur Général

D'une part,

Et,

Les représentants des associations de locataires :

Pour la CSF

· Monsieur José COSTA, Administrateur-locataire

· Monsieur Raymond LILLE, Administrateur-locataire

· Mademoiselle Angélique COSTA

Pour la CNL

· Madame Chantal GROSSIAS, Administrateur-locataire

· Madame Monique SIDERS

Pour l'AFOC

· Madame Christiane DEFFIET

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 2

Objet de l'accord collectif

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 2 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats d'entretien conclus par Habitayls pour assurer la maintenance des équipements individuels et collectifs des logements du parc locatif.

ARTICLE 3

Les contrats d'entretien

3.1 | Habitayls garantit le bon fonctionnement des équipements individuels des logements du patrimoine, soit :

- Le chauffage,
- La production d'eau chaude sanitaire,
- La robinetterie,
- La ventilation (VMC),
- Les conduits de fumée.

3.2 | Mais aussi des équipements collectifs, soit :

- Les antennes TV,
- Les ascenseurs,
- Les portes automatiques de garages et parking,
- Les surpresseurs.

3.3 | Pour ce faire, Habitayls conclut des contrats d'entretien avec divers prestataires extérieurs, à l'issue de procédures de mise en concurrence dans les conditions d'application du Code des Marchés Publics. Ces contrats permettent :

- D'assurer le bon fonctionnement des équipements, ...

- D'intervenir en cas de panne dans des délais convenus et contribuer ainsi à la satisfaction des locataires,
- D'offrir un service aux locataires en matière préventive : visite annuelle,
- D'optimiser les dépenses ultérieures par une bonne qualité de maintenance, et par conséquent les charges locatives.

Les prestations relatives à ces contrats constituent des charges récupérables conformément au décret 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant la liste des charges récupérables.

Par conséquent, ces prestations génèrent le calcul de provisions pour charges quittancées mensuellement à chaque locataire, et font l'objet d'une régularisation annuelle en fonction de la réalité des dépenses constatées par Habitalys.

ARTICLE 4

Champ d'application de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements détenus par Habitalys et le lie à l'ensemble des locataires.

Il s'appliquera également à toute nouvelle résidence mise en service après la signature de l'accord.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux.

ARTICLE 5

Information des locataires

À partir de sa signature effective, l'accord collectif sera annexé à tous les nouveaux contrats de location.

Pour les locataires en place, l'accord sera inclus dans le numéro du journal locataires suivant sa signature, diffusé sur le site Internet d'Habitalys, et affiché dans les résidences.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

ARTICLE 6

Suivi de l'accord collectif

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du conseil de concertation locative.

ARTICLE 7

Durée de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties.

La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

Les contrats d'entretien

Accord collectif



Fait à Agen, le 8 septembre 2010

Représentants de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne :



Marie-France
SALLES,
Présidente



Jean-Pierre
GAILLARD,
Directeur Général

En présence des membres du conseil de concertation locative, représentant le Conseil d'Administration :



Anne-Marie
L'HOTELLIER,
Administratrice

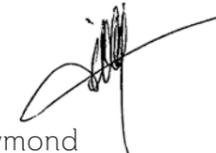


Nathalie
GARCIA-IZQUIERDO,
Administratrice

Administrateurs élus, représentant les locataires :



Chantal
GROSSIAS



Raymond
LILLE



José
COSTA

Représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :



Angélique
COSTA



Christiane
DEFFIET



Monique
SIDERS

Le barème forfaitaire des indemnités de réparations locatives

Accord collectif



ARTICLE 1

Parties contractantes

Entre les soussignés :

Habitayls, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne, dont le siège social est :
36 bis, boulevard Scaliger, 47000 Agen

Représenté par :

- Madame Marie-France SALLES, Agissant en qualité de Présidente
- Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Agissant en qualité de Directeur Général

D'une part,

Et,

Les représentants des associations de locataires :

Pour la CSF

- Monsieur José COSTA, Administrateur-locataire
- Monsieur Raymond LILLE, Administrateur-locataire
- Mademoiselle Angélique COSTA

Pour la CNL

- Madame Chantal GROSSIAS, Administrateur-locataire
- Madame Monique SIDERS

Pour l'AFOC

- Madame Christiane DEFFIET

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 2

Objet de l'accord collectif

Le présent accord a pour objet de définir, dans le cadre de l'article 2 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, le contenu du barème forfaitaire d'indemnités de réparations locatives.

ARTICLE 3

Le barème forfaitaire d'indemnités de réparations locatives

Les dispositions qui suivent, ainsi que le détail du barème joint en annexe de l'accord, ont été débattus et validés par le Conseil de Concertation Locative d'Habitayls, réuni les 28 novembre et 8 décembre 2011.

3.1 | Dispositions générales :

- Habitayls s'engage à délivrer à chaque locataire un logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi qu'à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et d'y faire les réparations autres que locatives,
- Chaque locataire s'engage à user paisiblement des locaux loués, à répondre des dégradations et pertes dans les locaux dont il a l'usage exclusif, et de prendre à sa charge le nettoyage régulier, l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction ou encore cas de force majeure.

3.2 | Le barème : éléments de définition

- Le barème a pour objet de préciser les modalités de définition et de prise en charge d'éventuels travaux de remise en état du logement lors du départ du locataire, dans le respect des dispositions des lois n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et n° 89-462 du 6 juillet 1989,

- Le barème définit les modalités de prise en compte de la vétusté dans l'évaluation de la réparation locative, et donne, pour les seuls besoins de cette évaluation, une durée de vie théorique des matériaux et équipements susceptibles de subir une vétusté et par conséquent un abattement forfaitaire sur le coût des réparations locatives.

3.3 | Champ d'application du barème

- Lors de l'établissement contradictoire de l'état des lieux du locataire sortant, il est procédé à une estimation du coût des travaux de remise en état du logement. Cette estimation résulte de l'application des dispositions du barème,
- Le coût de ces travaux est pris en charge, pour tout ou partie, par Habitayls et le locataire sortant selon que l'état du logement est occasionné par un usage normal ou anormal de la chose louée.

3.4 | L'usage normal ou anormal de la chose louée

- L'usage normal des équipements et matériaux du logement résulte du bon état d'entretien courant et de l'exécution des réparations locatives par le locataire,
- Le coût de la remise en état éventuelle de ces équipements ou matériaux, dès lors qu'ils ont fait l'objet d'un usage normal, est entièrement à la charge d'Habitayls,
- L'usage anormal est caractérisé par une dégradation volontaire ou accidentelle des équipements et matériaux du logement par le locataire,
- Le coût de la remise en état de ces équipements ou matériaux, dès lors qu'ils ont fait l'objet de dégradations, est entièrement à la charge du locataire, sans application d'une quelconque vétusté.

3.5 | La vétusté

- Le coût de la remise en état, à la charge du locataire sortant, est minoré par l'application d'un taux de vétusté tenant compte :
 - > De la durée de vie théorique des équipements et des matériaux,
 - > De la période de neutralisation (ou franchise),
 - > De l'âge des équipements et matériaux.

3.6 | La franchise et la durée de vie des équipements ou prestations

- La franchise, ou période de neutralisation, est la période durant laquelle les équipements ne subissent pas d'altération,
- La franchise figurant dans le barème correspond donc à la période durant laquelle il n'est appliqué aucun abattement au titre de la vétusté.

3.7 | La visite conseil, action préventive

- Pour favoriser l'information préalable du locataire, et prévenir les éventuels coûts de remise en état pouvant demeurer à sa charge, Habitayls s'engage à poursuivre la pratique de la visite conseil avec tous les locataires potentiellement sortants,
- La visite conseil favorise une première appréciation de la nature des travaux de remise en état à effectuer, et donc l'information du locataire,
- La visite conseil doit permettre de contribuer à la diminution sensible des frais de remise en état tant pour le locataire que pour Habitayls.

3.8 | Les tarifs applicables du barème et leur actualisation

- Chaque ligne du barème annexé au présent accord est chiffrée sur les bases :
 - > D'un prix d'achat résultant des tarifs pratiqués par les entreprises titulaires d'un marché avec Habitayls, et à défaut des prix pratiqués sur le marché local,
 - > D'une estimation du temps de main d'œuvre nécessaire à la réalisation de la prestation, à laquelle est appliqué un coût horaire déterminé par analogie aux prix pratiqués par les entreprises qui interviennent pour le compte d'Habitayls,
 - > D'un coût total, toutes taxes comprises, qui représente le coût réel de réfection pour Habitayls.
- Les tarifs du barème de prix seront actualisés annuellement au 1^{er} janvier sur la base de l'évolution du dernier indice BTOI paru, pour les prix issus des catalogues, et sur la base de l'évolution des prix des marchés publics signés entre Habitayls et les entreprises pour les autres,
- Chaque ligne du barème fait mention de la durée de vie de l'équipement ou des matériaux,
- Chaque ligne du barème fait mention de la franchise ou période de neutralisation, si nécessaire.

ARTICLE 4

Champ d'application de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour l'ensemble des logements, des accessoires, des locaux commerciaux et autres annexes détenus par Habitalys et le lie à l'ensemble des locataires correspondants.

Les clauses de l'accord s'appliquent aux contrats de location en cours et aux nouveaux baux contractés.

ARTICLE 5

Information des locataires

À partir de sa signature effective, l'accord collectif sera consultable en agences et points accueil, pour tous les locataires qui en feront la demande.

L'accord sera inclus dans le numéro du journal locataires suivant sa signature, et diffusé sur le site Internet d'Habitalys.

Les associations de locataires, dans le cadre de leur action, pourront également contribuer à l'information des locataires.

ARTICLE 6

Suivi de l'accord collectif

Les parties signataires conviennent d'assurer un suivi régulier de l'accord, lors des rencontres du Conseil de Concertation Locative.

ARTICLE 7

Durée de l'accord collectif

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties signataires, par lettre recommandée adressée aux autres parties.

La dénonciation prendra effet à l'expiration du troisième mois suivant la réception de la lettre recommandée. L'accord continuera à produire ses effets jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouvel accord.

Fait à Agen, le 8 septembre 2011

Représentants de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne :

Marie-France SALLES,
Présidente

Jean-Pierre GAILLARD,
Directeur Général

En présence des membres du conseil de concertation locative, représentant le Conseil d'Administration :

Anne-Marie L'HOTELLIER,
Administratrice

Nathalie GARCIA-IZQUIERDO,
Administratrice

Maria MAHAIE,
Administratrice

Administrateurs élus, représentant les locataires :

Chanta GROSSIAS

Raymond LILLE

José COSTA

Monique SIDERS

Représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne et affiliées à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation :

Angélique COSTA

Christiane DEFFIET



Créez votre espace locataire sur...

NOTRE SITE INTERNET :



Si vous avez déjà un compte :

Renseignez votre identifiant et votre mot de passe.

Si vous n'avez pas de compte :

Créez-le grâce aux identifiants de connexion qui vous ont été transmis par votre agence.

En cas de perte, contactez votre agence.

www.habitalys.com



NOS AGENCES :

Habitalys a pour mission de vous accompagner tout au long de votre vie de locataire.

Agence d'Agen

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
BP 56 - 47003 Agen Cedex

T. 05 53 77 05 79 - F. 05 40 16 13 38

agence.agen@habitalys.org

Agence de Marmande

1, boulevard Fourcade - BP 71
47202 Marmande

T. 05 53 20 18 12 - F. 05 53 64 52 52

agence.marmande@habitalys.org

Horaires d'ouverture de vos agences :

Du lundi au jeudi :

de 9 h à 12 h - de 13 h 30 à 17 h

Le vendredi :

de 9 h à 12 h - 13 h 30 à 16 h