

### **ACCORD COLLECTIF DE LOCATION**

# MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DE TYPE « MULTISERVICES »

26 juin 2025

#### **SOMMAIRE**

PREAMBULE:	3
ARTICLE 1: OBJET DE L'ACCORD	4
ARTICLE 2: LE PERIMETRE DU CONTRAT	5
ARTICLE 3: PRESTATIONS CONCERNEES	5
A – Plomberie Sanitaire – Robinetterie (l'actuel contrat robinetterie est intégré dans cette prestation)	5
B – Electricité Générale	
C – Serrurerie et Menuiserie	7
D – Distribution Intérieure de Gaz	7
E – Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée	7
ARTICLE 4 : CALENDRIER D'INFORMATION DES LOCATAIRES DE L'AGENCE DE COURNON (PHAS EXPERIMENTALE)	
ARTICLE 5: MODALITE DE MISE EN ŒUVRE DES PRESTATIONS DU CONTRAT D'ENTRETIEN MULTISERVICES « OPHIS CONFORT+ »	8
ARTICLE 6 : TARIFICATION ET FACTURATION DU CONTRAT	_
ARTICLE 7 : DATE D'EFFET, VALIDITE ET OPPOSABILITE	10
ARTICLE 8 : DUREE ET MODALITE DE DENONCIATION	10
ARTICLE 9: PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES	10

ANNEXE 1: PRESTATIONS COUVERTES PAR LE CONTRAT « OPHIS CONFORT+ »

ANNEXE 2 - PLAQUETTE « OPHIS CONFORT+ »

_					
⊢	n	٠	r	Ω	
ᆫ	n	ι		C	

L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (OPHIS) du PUY DE DOME,

Représenté par M. BRUNET-DEBAINES Philippe, Directeur Général

Et:

Les Associations des locataires représentées au sein de l'organisme :

- ASSOCIATION FORCE OUVRIERE CONSOMMATEUR (A.F.O.C. Puy de Dôme)

38 rue Raynaud – 63000 CLERMONT-FERRAND, représentée par M. NEYROUD Philippe

P.N

#### PREAMBULE:

L'occupation d'un logement demande un entretien régulier et, tôt ou tard, des réparations. La réglementation en vigueur est constante dans la répartition des obligations incombant respectivement au propriétaire et à son locataire.

Si le premier se doit ainsi de louer un logement en bon état d'usage et d'y réaliser les gros travaux de rénovation ou de remplacement des équipements ne remplissant plus les fonctions pour lesquelles ils sont initialement prévus, le locataire est pour sa part obligé de prendre à sa charge l'entretien courant des lieux qui lui sont loués et d'assurer les menues réparations, et principalement celles définies par le Décret du 26 Août 1987. Il n'en est dispensé que s'il prouve que les désordres ou dysfonctionnements auxquels il est censé remédier sont occasionnés par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il en est au demeurant de même pour le bailleur qui peut répercuter le coût d'une intervention normalement à sa charge si l'origine de la réparation à effectuer résulte d'une dégradation du locataire, quand bien même celle-ci serait involontaire.

Conscient des difficultés diverses rencontrées dans la mise en œuvre de ces principes, l'OPHIS du Puy de Dôme a réfléchi à la mise en place d'un marché d'entretien fondé sur les enjeux suivants :

- L'accompagnement du locataire dans ses obligations d'entretien du logement,
- Le maintien en bon état des équipements du logement par un entretien régulier,
- La prévention des dysfonctionnements des installations et équipements du logement,
- La réalisation des interventions par une équipes de confiance composée de techniciens Ophis,
- La maîtrise des coûts grâce à un prix connu d'avance.

Moyennant le versement d'une participation forfaitaire mensuelle, ce dispositif sera intégralement assuré et/ou géré par la Régie Technique de Proximité d'OPHIS, laquelle envisage une mise en place progressive en 2 étapes :

- La mise en place d'une expérimentation sur 1 à 2 années sur le secteur patrimonial correspondant à celui de l'agence de Cournon d'Auvergne, objet du présent Accord Collectif de Location, et à l'issue de laquelle un bilan sera présenté aux associations de locataires membres du Conseil de Concertation Locative. Ce bilan portera principalement sur le nombre de visites et de dépannages réalisés, les différents aspects financiers ainsi que sur la satisfaction client mesurée.
- Les résultats en découlant conditionneront l'éventuel déploiement du contrat sur :
  - Le secteur patrimonial correspondant à celui de l'agence Clermont-Sud à compter de 2027-2028, sous réserve que les locataires de ce territoire adhèrent à ce dispositif, moyennant la contractualisation d'un Accord Collectif de Location spécifique.
  - Les secteurs patrimoniaux correspondant à ceux des agences Clermont-Nord et de Riom RLV à compter de 2028-2029, sous réserve que les locataires de ces territoires adhèrent chacun respectivement à ce dispositif, moyennant la contractualisation d'un Accord Collectif de Location spécifique.
  - Les secteurs patrimoniaux correspondant à ceux des agences de Thiers, Issoire et Riom hors RLV à compter de 2029-2030, sous réserve que les locataires de ces territoires adhèrent chacun respectivement à ce dispositif, moyennant la contractualisation d'un Accord Collectif de Location spécifique lui-même de nature à comprendre des modalités d'intervention différenciées en raison de l'éclatement du parc susceptible de justifier le recours à un soutien partenarial.

Le principe d'un contrat multiservices a été présenté en séance du Conseil de Concertation Locative le 10/10/2023, laquelle faisait au demeurant suite aux réunions de travail des 17/05/2022, 06/09/2022 et 09/11/2022, en partenariat avec les associations membres de cette instance.

Il est précisé que cet accord s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- l'article 7d de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 qui dispose que le locataire est obligé de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que

P- N



l'ensemble des réparations locatives définies par décret, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure

et

- le contrat de location.

Par ailleurs, l'article 42 de la loi n°86-1290 (modifié par la loi MOLLE n°2009-323 du 25-03-2009) prévoit la possibilité de conclure un accord collectif de location avec une ou plusieurs associations représentatives de locataires, dans le cadre de concertation.

Ces accords portent notamment sur la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord.

Ces accords ne sont pas obligatoires s'ils ont été rejetés par écrit par 50 % des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur.

En l'absence d'accords signés conformément au présent article, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature.

#### ARTICLE 1: OBJET DE L'ACCORD

Le présent Accord Collectif a pour objet de permettre, en complément des autres contrats de maintenance existants et en contrepartie d'une participation forfaitaire mensuelle des locataires de l'OPHIS, la mise en place d'une prestation de suivi préventif et d'entretien curatif des logements composant le parc d'habitations sociales de l'OPHIS situé sur le territoire couvert par l'agence de Cournon d'Auvergne, soit, à ce jour, un total de 2488 logements.

Les dites prestations sont décrites à l'article 3 et reprises de façon synthétique à l'annexe 1 du présent document.

La Régie Technique de Proximité OPHIS aura en charge la bonne exécution de ces prestations et plus concrètement pour missions :

- D'assurer auprès des locataires de l'OPHIS du Puy de Dôme, aux jours et horaires ouvrables de la semaine, du lundi au vendredi de 8hoo à 12hoo et 13h15 à 17hoo (1), un service de dépannage pour l'ensemble des défaillances et dysfonctionnements auxquels ces familles pourraient être confrontées, dans la limite des corps de métier et nature des interventions identifiées pour chacun d'entre eux dans l'article 3 (et annexe 1) du présent accord.
- D'effectuer une visite annuelle de vérification préventive de chaque logement du patrimoine couvert par l'agence de COURNON, ainsi destinée à maintenir les différentes installations et équipements visés dans l'article 3 (et annexe 1) précité en bon état de fonctionnement et à contrôler leur stricte conformité avec les règles de sécurité applicables au bien immobilier considéré, dans la limite des prestations listées ci-après.

Ainsi, les locataires ayant souscrit ce contrat, ne seront, de fait, pas redevables des éventuelles réparations locatives visées à l'article 3 (et annexe 1), en dehors des situations de dégradation manifestes (volontaires ou involontaires) constatées à l'issue de l'état des lieux.

(1) Nous vous rappelons que, pour renforcer la qualité de son service auprès des locataires, l'Ophis propose un service d'urgence en dehors des heures d'ouverture des bureaux (le soir, en semaine après 17H00 le week-end et les jours fériés).

P.W

#### ARTICLE 2: LE PERIMETRE DU CONTRAT

Le présent accord porte sur l'ensemble du parc locatif d'habitations sociales de l'OPHIS situés sur le territoire couvert par l'agence de Cournon d'Auvergne, à l'exclusion des sites livrés depuis moins de 2 ans (2) au moment du démarrage de la prestation (application de la garantie de parfaitement achèvement et de la garantie biennale). Il exclut les garages, foyers, commerces, les CROUS et autres locaux divers.

Il ne concerne également que les locataires personnes physiques et les différentes structures dotées de la personnalité morale (telles que les associations, CCAS et autres organismes habilités à sous-louer des logements sociaux) lorsque la location porte sur une habitation principale.

Tout immeuble faisant l'objet d'un achat sera également intégré au dispositif.

Pour les copropriétés et autres résidences ouvertes ou prévues à la vente, les locataires bénéficieront de ce dispositif jusqu'à ce qu'éventuellement ils décident d'acquérir leur logement. Par suite, les prestations et facturations du contrat multiservices « OPHIS CONFORT+ » cesseront dès le premier jour du mois suivant la signature de l'acte de vente.

(2) Concernant les sites livrés depuis moins de 2 ans, ils seront automatiquement intégrés au dispositif à la seconde date anniversaire de la livraison. Il est entendu que les locataires et occupants de ces logements ne paieront pas la prestation dans ce délai de 2 ans.

#### **ARTICLE 3: PRESTATIONS CONCERNEES**

La Régie Technique de Proximité OPHIS interviendra dans les différents corps de métier listés ci-après et pour l'ensemble des prestations qui sont reprises également à l'annexe 1 du présent document.

Il est par ailleurs expressément précisé qu'OPHIS procèdera, lors ces déplacements, à la vérification, mise en conformité, réparation, voire au remplacement de petits équipements défaillants relevant de sa responsabilité de propriétaire (hors faute du locataire). Pour ce qui concerne des remplacements d'équipement nécessitant des travaux plus importants, le technicien OPHIS organisera une remontée d'information vers le service compétent.

Ceci sans que ces interventions ne donnent lieu à une quelconque facturation complémentaire (hors faute du locataire) ni n'entrent en compte dans l'établissement du forfait facturé mensuellement aux locataires, lequel ne recouvre pour mémoire que les prestations concernant des réparations locatives.

#### A - Plomberie Sanitaire - Robinetterie (l'actuel contrat robinetterie est intégré dans cette prestation)

- L'entretien, la réparation, le débouchage des siphons et évacuations d'eau usées (chute collective exclue),
- L'entretien, la réparation des alimentations d'eau froide et d'eau chaude accessibles, hors contrat de chauffage (colonne des communs exclue) ainsi que le maintien et la bonne fixation des alimentations,
- L'entretien, la réparation, voire le remplacement si nécessaire des trop-pleins, des siphons et des manchons en caoutchouc,
- La réfection et le remplacement si nécessaire des joints silicone sur le pourtour des différents appareils et équipements sanitaires recensés dans le logement (baignoires, douches, lavabos, éviers, bidets...),
- La vérification, la réparation voire le remplacement si nécessaire de la barre de douche,
- Le contrôle et la réfection d'étanchéité des raccordements d'eau froide et d'eau chaude sur toutes les tuyauteries à partir des robinets d'arrêt d'entrée dans les logements, remplacement des joints et tampons défectueux et essai d'étanchéité,



- Le contrôle, le nettoyage, le réglage des mécanismes de chasse d'eau des WC, y compris les opérations de remplacement si nécessaire des joints, flotteurs et joints de cloche, du cône caoutchouc, des joints d'étanchéité des fixations entre le réservoir et la cuvette ainsi que des joints de liaison pipe / chute, fixations du WC au sol,
- Le contrôle et remplacement des groupes de sécurité des ballons d'eau chaude sanitaire (BECS)
- La vérification d'étanchéité des becs verseurs raccordés sur la robinetterie, voire leur remplacement si nécessaire,
- La vérification et le resserrage éventuel des fixations de robinetterie, voire leur remplacement si nécessaire,
- Plus généralement, l'exécution de toutes les vérifications et réparations nécessaires pour assurer le bon fonctionnement des équipements et installations concernées,
- Le remplacement systématique des mélangeurs hors d'usage par des mitigeurs,
- Le remplacement de tout ou partie de la robinetterie rendue irréparable pour cause de vétusté par des éléments ou ensemble d'éléments répondant aux normes NF en vigueur au jour de l'intervention,
- Le remplacement systématique des pièces listées ci-après et atteintes de vétusté ou d'usure telle qu'une réparation ne puisse être effectuée sans garantie de résultat :
  - o Têtes de robinet
  - o Croisillons de manœuvre
  - o Mécanismes de chasse d'eau WC par un dispositif double flux
  - o Becs verseurs et cols de cygne
  - o Douilles de raccordement
  - o Bondes, siphons, bouchons et chainettes
  - o Flexibles de douche, pommes et supports afférents
  - o Réservoirs de chasse d'eau tout type

#### B - Electricité Générale

- La vérification de la présence et de l'état du disjoncteur différentiel, le contrôle de son bon fonctionnement, voire son remplacement si nécessaire,
- La vérification du tableau d'abonné comprenant le remplacement de tous les fusibles défectueux ou mal calibrés et les réparations à réaliser pour remédier aux anomalies techniques constatées,
- La vérification de la conformité des liaisons équipotentielles présentes et les réparations à réaliser pour remédier aux anomalies techniques éventuellement constatées,
- Le contrôle des volumes de protection en salle de bain et d'eau,
- Signalement de toute ligne et de tout appareillage non conforme présent dans le logement et ses annexes contractualisées dans le bail,
- La vérification, la réparation voire le remplacement si nécessaire du combiné d'interphone situé dans le logement,
- La vérification, la réparation, voire le remplacement si nécessaire des prises TV et/ou téléphone,
- La recherche et la réparation des pannes affectant l'installation électrique du logement,
- Le remplacement de l'ensemble des appareillages électriques défectueux (interrupteurs, boutons poussoirs, prises porte fusibles, contacteurs de chauffe-eau, télérupteurs, sonnettes).

P.N A

#### C – Serrurerie et Menuiserie

- L'entretien, la réparation, voire le remplacement si nécessaire des crémones, verrous, gâches, béquilles, paumelles, loqueteaux magnétiques, boutons, poignées, plaques de propreté, arrêt et butées,
- L'entretien, la réparation, voire le remplacement si nécessaire des serrures (y compris le cylindre le cas échéant) des portes palières et intérieures si nécessaire.
- Concernant plus particulièrement les interventions sur garde-corps : vérification des fixations et reprise le cas échéant. Contrôle du respect de la réglementation en matière de l'écartement, du barreaudage et de la hauteur et signalement le cas échéant,
- L'entretien, la mise en jeu et la réparation des portes palières et intérieures, des huisseries, portes de placards, chambranles, bâtis et couvre-joints ainsi que les barres de seuil,
- L'entretien, la mise en jeu, la réparation (hors remplacement) de toutes les menuiseries ouvrantes ou fixes, jets d'eau, joints d'étanchéité, encadrements, habillages, couvre-joints (étant précisé que sont incluses les reprises de mastic y afférentes),
- La vérification, la mise en jeu et la réparation (hors remplacement) des volets de quelque nature qu'ils soient étant précisé que la prestation couvre également le remplacement limité à 5 lames des volets roulants ainsi que les attaches de fermeture,
- La refixation des plinthes de tout type, voire le remplacement ponctuel de ces éléments si nécessaire,
- L'entretien, la réparation voire le remplacement si nécessaire des habillages de baignoire non bâtis,
- Entretien et réparation des meubles sous éviers (portes, fermetures étagères),
- L'entretien, le graissage et le réglage des équipements de fermeture et de leurs mécanismes et articulations, ainsi que la réparation, voire le remplacement si nécessaire des différents accessoires défectueux,
- L'entretien, le graissage et le réglage des équipements de volets roulants et de leurs mécanismes manuels ou automatiques et articulations, ainsi que la réparation, voire le remplacement si nécessaire des différents accessoires défectueux tels que les manivelles, sangles, axes, enrouleurs, câbles guide, glissières et joints,
- L'entretien des pièces de volets battants ou persiennes et de leurs mécanismes et articulations, ainsi que la réparation, voire le remplacement si nécessaire des différents accessoires défectueux,

#### D - Distribution Intérieure de Gaz

- Le contrôle des robinets gaz ROAI (Robinet gaz de sécurité à Obturation Automatique Intégrée), en cas de défaillance ou inaccessibilité ceci impliquera systématiquement le déplacement et/la pose d'un nouvel équipement par une personne habilitée,
- Le contrôle du bon raccordement et de la date de péremption des tuyaux souples d'alimentation gaz des cuisinières, voire leur remplacement si nécessaire, et dans ce cas, par un flexible gaz sans date limite d'emploi,
- Le recensement des bouteilles de gaz (Butane ou Propane) éventuellement présentes dans le logement.

#### E – Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

- La vérification de la bonne installation des détecteurs,
- Le contrôle du bon fonctionnement et de la date de validité des détecteurs voire leur remplacement si nécessaire.

P.N G

## ARTICLE 4 : CALENDRIER D'INFORMATION DES LOCATAIRES DE L'AGENCE DE COURNON (PHASE EXPERIMENTALE)

Sous réserve de l'issue favorable de la consultation engagée auprès de l'ensemble des locataires du territoire géographique concerné par la mise en place de cet accord, la mise en œuvre de ce contrat démarrera à compter du <u>1<sup>er</sup>:mai 2026</u>.

L'information des locataires sur le contenu de ce dispositif et ses modalités de fonctionnement sera assurée en amont de cette consultation par :

- Des affichages dans les halls d'entrée des résidences,
- Des réunions publiques qui se seront tenues sur le mois de septembre 2025,
- Une brochure explicative « OPHIS CONFORT+ » (Annexe 2)

## ARTICLE 5: MODALITE DE MISE EN ŒUVRE DES PRESTATIONS DU CONTRAT D'ENTRETIEN MULTISERVICES « OPHIS CONFORT+ »

Ce contrat s'appliquera à l'ensemble des résidences des agences concernées.

Il est précisé que, quelle que soit la prestation envisagée (visite annuelle ou dépannage), le technicien de la Régie Technique de Proximité devra impérativement être porteur d'un badge visible. Il aura également pour consigne de veiller à limiter, autant que faire se peut, les désagréments susceptibles de résulter de son intervention.

De plus, à l'issue de chaque intervention, le locataire sera invité par le technicien de la Régie Technique de Proximité à signer un bon de visite comportant :

- Les date, heure et lieu d'intervention
- Le détail des prestations effectuées
- L'information de la programmation d'une nouvelle visite en cas de nécessité
- Le niveau de satisfaction qu'il accorde à la prestation réalisée

#### Prestations comprises dans le contrat :

#### - La Visite Préventive Annuelle

L'OPHIS avertira les locataires de son prochain passage 7 à 10 jours avant celui-ci. L'information sera diffusée de manière collective par voie d'affichage dans chaque hall pour les bâtiments collectifs et dans les boîtes aux lettres pour les logements individuels. Il est par ailleurs envisagé d'informer les locataires via leur espace client.

La date de passage sera précisée à la demi-journée près.

Un 2<sup>ème</sup> passage sera éventuellement organisé si le nombre de logements contrôlés lors du 1<sup>er</sup> passage est inférieur à 75%.

En cas d'impossibilité pour le locataire d'être présent aux jours indiqués, ce dernier devra prendre directement contact auprès de l'OPHIS afin de convenir d'un nouveau rendez-vous, étant précisé que les coordonnées téléphoniques de l'OPHIS figureront sur l'affichette et la brochure d'information précitées.

En cas d'absence aux dates de passage initialement prévues et en l'absence de prise de RDV individualisé ou en cas de rendez-vous non honoré, le locataire est d'ores et déjà informé que, dans le cadre du présent accord :

- Aucune autre visite ne pourra être programmée au titre de l'exercice en cours,
- Il ne pourra prétendre à aucun remboursement des acomptes perçus pour la période considérée.

P.N B

#### Le Service de Dépannage

En cas de panne ou d'incident nécessitant une intervention justifiée, le locataire aura possibilité de contacter l'OPHIS par téléphone. L'OPHIS s'engage à lui proposer directement un rendez-vous en fonction du degré d'urgence de l'intervention.

La Régie Technique de Proximité se réserve le droit de contacter le locataire afin de réaliser un diagnostic téléphonique préalable à l'intervention afin d'identifier au mieux le besoin.

En cas d'urgence et tout particulièrement :

- Fuite d'eau non maitrisable sans coupure d'eau à l'entrée du logement,
- Perte de clefs ne permettant plus d'accéder à son logement,
- Accès au logement forcé et ne permettant plus d'en sécuriser l'accès (porte, fenêtre...),
- Urgence électrique (fils à nu à hauteur d'enfant, grésillement dans le tableau électrique, échauffement d'une prise ou du tableau qui se traduit par un noircissement).

Dans ces situations, l'OPHIS s'engage à envoyer un technicien dans la demi-journée afin de, selon la situation :

- Sécuriser;
- Mettre en œuvre des mesures d'urgence;
- Réparer.

Toute demande de déplacement abusive concernant des travaux non couverts par le contrat ou pour un motif d'urgence injustifié fera l'objet d'une facturation forfaitaire de 50,00 € HT au locataire concerné.

#### L'Etat des Lieux de Sortie

Légalement, à chaque départ, le locataire est redevable des réparations locatives constatées lors de l'état des lieux de sortie. Cependant, les locataires ayant souscrit ce contrat ne seront, de fait, pas redevables des éventuelles réparations locatives visées à l'article 3 (annexe 1), hors cas de dégradations (volontaires ou non, comme spécifié ci-avant).

#### **ARTICLE 6: TARIFICATION ET FACTURATION DU CONTRAT**

En contrepartie de l'ensemble des prestations et services couverts par le contrat d'entretien multiservices « OPHIS CONFORT+ » proposé, tels qu'expliqués et détaillés ci-avant, les locataires se verront facturer mensuellement un prix forfaitaire de  $9,99 \in TTC$  par logement, valeur au 01/05/2026.

Les prix resteront fixes et sans revalorisation pour une période de 3 ans soit jusqu'au 01/05/2029.

Au-delà de cette période, le coût mensuel du contrat sera revalorisé annuellement en fonction de l'évolution de l'indice ICHTrev-TS (Indice du Coût Horaire du Travail révisé – Tous Salariés), indicateur publié par l'INSEE, selon la formule suivante :

Cn = 15.0% + 85.0% (ICHTrev-TS (n) / ICHTrev-TS (o))

selon les dispositions suivantes :

- Cn : coefficient de révision.
- Index (n) : valeur de l'index de référence au mois n.
- Index (o) : valeur de l'index de référence au mois zéro.

Le mois "n" retenu pour le calcul de chaque révision périodique est celui qui précède le mois au cours duquel commence la nouvelle période d'application de la formule. Les prix ainsi révisés sont invariables durant cette période.

Le mois " o " retenu pour le calcul de chaque révision périodique sera celui connu au mois de mai 2028.

Il est également susceptible d'être fiscalement impacté, notamment en cas de changement du taux de TVA applicable.

P.N A

La facturation sera identifiée sur une ligne à part de l'avis d'échéance appelée « OPHIS CONFORT+ » et pour la première fois sur celui du 1<sup>er</sup> mai 2026.

#### ARTICLE 7: DATE D'EFFET, VALIDITE ET OPPOSABILITE

Le présent accord entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2026. Son application demeure néanmoins assujettie au résultat de la consultation des locataires concernés dans un délai de 2 mois à compter de la notification individuelle dudit accord par OPHIS.

#### **ARTICLE 8: DUREE ET MODALITE DE DENONCIATION**

Ce contrat est valable pour la durée d'expérimentation, il sera reconduit à l'issue du bilan en cas d'avis favorable pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'Ophis ou l'ensemble des associations représentatives des locataires, ou enfin de 50% des locataires du périmètre concerné, avec un préavis de six mois.

#### ARTICLE 9: PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément aux articles 34 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée par la loi n°2018-493 du 20-06-2018 relative à la protection des données personnelles et l'ordonnance d'application du 12-12-2018 (selon le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016.), l'OPHIS s'engage à prendre toutes les précautions utiles et nécessaires, dans le cadre de la mission confiée afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles il a accès, et en particulier d'empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations.

Par ailleurs, conformément à la loi "informatique et libertés " du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (*RGPD articles 15 à 18, 1, 23*), le Locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification aux informations les concernant ainsi que d'un droit d'opposition, d'un droit à la portabilité et à la limitation du traitement ainsi qu'à l'effacement.

Ces droits peuvent être exercés en s'adressant à (en joignant un justificatif d'identité) :

- Par courrier à : OPHIS DPO au 32 rue de Blanzat CS 10522 63028 Clermont Ferrand Cedex 2
- Par mail à : dpo@ophis.fr

Si, après avoir contactés les services concernés de l'OPHIS et estimé que les droits informatique et Libertés que détiennent le Locataire et/ou son sous-locataire ne sont pas respectés, une réclamation peut être formulée auprès de la CNIL.

Fait à Clermont-Ferrand le 26 juin 2025

Pour l'OPHIS Le Directeur Général M. BRUNET-DEBAINES

4

Pour la C.N.L.

Pour l'A.F.O.C. M. NEYROUD Pour la C.L.C.V.

## ANNEXE 1 : PRESTATIONS COUVERTES PAR LE CONTRAT « OPHIS CONFORT + »

### Liste des prestations OPHIS CONFORT +

SERRURERIE - MENUISERIE			<b>②</b>	
Meuble sous évier	Contrôle	Réglages Réparation	•	
Crémone	Contrôle	Réparation	Remplacement	
Fenêtres, portes-fenêtres	Contrôle	Mise en jeu	•	
Garde corps* *selon résidence	Contrôle	Refixation	en de la martina	
Persiennes, volets battants	Contrôle	Déblocage tablier	Remplacement : petits accessoires (arrêt, bulée)	
Volets roulants	Contrôle	Réparation	Remplacement : petits accessoires (arrêt, butée, manivelles, sangles et lames tablier (5 lames maximum)	
Porte de cave	Contrôle	Réparation	Remplacement (anneaux, cadenas, verrous)	
Porte d'entrée et portes intérieures	Contrôle	Réparation	Remplacement (serrure, cylindre, poignée)	
Portes de placards	Contrôle	Réparation	Remplacement petits accessoires	
Volets roulants électriques	Contrôle	Refixation	Remplacement si nécessaire de la batterie, alimentation électrique	
Plinthes bois ou PVC	Contrôle	Refixation	Remplacement ponctue	
Plinthes bois ou PVC Serrure de boîte aux lettres	Contrôle Contrôle	Refixation Réparation	Remplacement ponctue	
Serrure de boîte aux lettres  ÉLECTRICITÉ	Contrôle	Réparation	Remplacement	
Serrure de boîte aux lettres  ÉLECTRICITÉ  DAAF	Contrôle  Contrôle	Réparation  Réparation	Remplacement  Remplacement	
Serrure de boîte aux lettres   ÉLECTRICITÉ  DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques	Contrôle	Réparation	Remplacement	
Serrure de boîte aux lettres  ÉLECTRICITÉ  DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques	Contrôle Contrôle Contrôle	Réparation  A constant de la constan	Remplacement  Remplacement  Remplacement	
Serrure de boîte aux lettres  ÉLECTRICITÉ  DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques (prises,interrupteurs, prise TV)	Contrôle Contrôle Contrôle Contrôle	Réparation  - Refixation Réparation	Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement	
Serrure de boîte aux lettres  ÉLECTRICITÉ  DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques (prises,interrupteurs, prise TV)  Interphone	Contrôle Contrôle Contrôle Contrôle Contrôle du combié	Réparation  - Refixation Réparation du combiné	Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement du combiné	
DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques (prises,interrupteurs, prise TV)  Interphone  Réglette fluo  Sécurité organe de coupure	Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  Signalement des installations non	Réparation  - Refixation Réparation du combiné - Mise en sécurité	Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement Remplacement	
DAAF  Douilles et crochet  Terminaux électriques (prises,interrupteurs, prise TV)  Interphone  Réglette fluo  Sécurité organe de coupure différentiel, contacteur J/N	Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  Contrôle  du combié  Contrôle  Signalement des installations non conformes	Réparation	Remplacement  Remplacement  Remplacement  Remplacement  Remplacement  du combiné  Remplacement  Remplacement  Mise en sécurité par	



### **⊘** Liste des prestations OPHIS CONFORT +

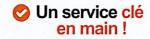
PLOMBERIE - GAZ - ROBINETTERIE	<b>Ø</b>		<b>②</b>
on fonctionnement des robinets arrêt Eau Chaude - Eau Froide	Contrôle	-	-
Chasse d'eau	Contrôle	Réparation	Remplacement
Groupe sécurité Ballons d'Eau Chaude Sanitaire (BECS)	Contrôle	-	Remplacement
Flexible de douche	Contrôle	-	Remplacement
Barre de douche	Contrôle	1 <del>-</del> 27	Remplacement
Mécanisme de vidange, bonde	Contrôle	Réparation	Remplacement
Portes de douche	Contrôle	37 N.	Remplacement (Petits accessoires : roulettes, joints)
Lavabo, évier, douche, baignoire	Contrôle des fixations	Réparation	-
Reprise des joints silicones	Contrôle	Reprise des joints silicones pour : Evier, baignoire, lavabo	-
Robinetterie	Contrôle	Réparation	Remplacement
Siphon + évacuation	185 ml	Débouchage Réparations	Remplacement
Tablier de baignoire	Contrôle	Refixation	Remplacement
WC + réservoir	Contrôle	Refixation	-
Alimentation eau chaude eau froide	Contrôle Entretien	Réparation	
Flexible gaz	Contrôle	•	Remplacement
Robinet arrêt gaz + Robinet à Obturation Automatique Intégré (ROAI)	Contrôle	Signalement des installations non conformes	Mise en sécurité par un spécialiste

Plus d'infos ? rendez-vous sur ophis.fr



### ANNEXE 2 : PLAQUETTE « OPHIS CONFORT + »





#### "Mon évier de cuisine est bouché"

Adhérente à OPHIS CONFORT + j'appelle et j'obtiens un rendez-vous avec un plombier OPHIS
Avec un rendez-vous pris le jour même mon siphon est débouché!

ébouché ! Jeanne, retraitée

### "Je déménage, l'état des lieux de sortie se passe sereinement"

Adhérente à OPHIS CONFORT + L'entretien de mon logement a été assuré par un technicien OPHIS. Aucune inquiétude, tous mes équipements

sont en bon état !



#### "Notre volet roulant bloquait"

Lors de la visite annuelle réalisée avec notre contrat OPHIS CONFORT + un technicien a détecté cette anomalie et a remis en état notre volet pendant sa visite!

Paul & Léa, étudiants



