

# GRILLE DE BARÈME DE REMISE EN ÉTAT ET VÉTUSTÉ

## INFORMATION À DESTINATION DES LOCATAIRES

ANNEXE AU BAIL LOCATION – MAJ 06 SEPTEMBRE 2017

### ART-1. OBJET

L'attention des locataires est attirée sur les éventuels frais de remise en état en cours de location et les retenues appliquées sur la restitution du dépôt de garantie, dues aux dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie.

### ART-2. APPLICATION DES ABATTEMENTS POUR VÉTUSTÉ EN CAS DE DÉGRADATION

Lorsqu'il est constaté en cours de location ou qu'il ressort de la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie que des dégradations ont été commises, des remises en état et/ou nettoyages sont exigibles et sur ceux-ci s'appliquent des abattements aux divers équipements lorsqu'ils seront remplacés à neuf à la charge du locataire. Les abattements pour vétusté sont calculés en fonction de l'âge des équipements considérés et de leur durée de vie théorique figurant sur la grille de vétusté (voir Article correspondant).

### ART-3. DÉTERMINATION ET BARÈME DES INDEMNITÉS

Sont à la charge du locataire:

- 1- Les réparations ayant le caractère des RÉPARATIONS LOCATIVES énumérées par le décret 87-712 du 26 août 1987.
- 2- La remise en état ou remise dans son état d'origine lorsque le logement a subi des TRANSFORMATIONS sans l'accord écrit du propriétaire, ou que le MOBILIER a été DÉPLACÉ et/ou ENDOMMAGÉ.
- 3- Les remises en état consécutives à un DÉFAUT D'ENTRETIEN des lieux loués.
- 4- Les frais dus à l'évacuation de tous OBJETS ABANDONNÉS sur place par le locataire.
- 5- Les NETTOYAGES des locaux et mobiliers laissés sales au départ du locataire selon le barème des nettoyages.

Tous les frais de remise en état et/ou nettoyages seront évalués selon le présent barème et justifiés par devis, facture ou décompte de charges exceptionnelles et soumis aux abattements précisés dans le présent document (voir Article correspondant).

### ART-4. LISTE DE RÉPARATIONS AYANT LE CARACTÈRE DE RÉPARATIONS LOCATIVES

**Décret 87-712 du 26 août 1987** (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>)

ART-4. LISTE DE RÉPARATIONS AYANT LE CARACTÈRE DE RÉPARATIONS LOCATIVES Décret 87-712 du 26 août 1987  
(<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148>)

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif. a) Jardins privatifs : Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage. b) Auvents, terrasses et marquises : Enlèvement de la mousse et des autres végétaux. c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : Dégorgement des conduits. II. - Ouvertures intérieures et extérieures. a) 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. b) Vitrages : Réfection des mastics ; Remplacement des vitres détériorées. c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : Graissage ; Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité : Graissage ; Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées. e) Grilles : Nettoyage et graissage ; Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes. III. - Parties intérieures. a) 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 revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci. b) 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 taches et de trous. c) 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.

IV. - Installations de plomberie. a) Canalisations d'eau : Dégorgement : Remplacement notamment de joints et de colliers. b) Canalisations de gaz : Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement. c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange. d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau. e) Eviers et appareils sanitaires : Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches. V. - Equipements d'installations d'électricité. Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des

ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection. VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location. a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèchellinge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ; b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ; c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ; d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

#### ART-5. BARÈME DES REMISES EN ÉTAT / FONCTIONNEMENT / RANGEMENT

Objet	Montant
<b><u>ELECTRICITE</u></b>	
Remplacement d'ampoule grillée (prix hors ampoule)	25,00 €
Remise en état d'interrupteur détérioré (prix hors interrupteur)	50,00 €
Remise en état de prise de courant détériorée (prix hors prise)	50,00 €
Remplacement / Remplir pile détecteur de fumée (prix hors détecteur et/ou pile)	25,00 €
<b><u>PLOMBERIE</u></b>	
Remplacement aérateur de robinet ou de mitigeur	25,00 €
Remplacement douchette et/ou flexible de cabine douche (prix hors douchette et/ou flexible)	25,00 €
Remise en état mécanisme déclenchement chasse d'eau (prix hors mécanisme)	45,00 €
Remise en état mécanisme remplissage chasse d'eau (prix hors mécanisme)	55,00 €
Remise en état robinet d'arrêt chasse d'eau détérioré (prix hors robinet)	60,00 €
Remplacement siphon lavabo (prix hors siphon)	45,00 €
Remplacement siphon évier (prix hors siphon)	55,00 €
Désentartrage robinet / mitigeur / bonde / grille d'évacuation	35,00 €
Remise en état joints silicones évier / douche / lavabo (prix au ml)	15,00 €
<b><u>DEBOUCHAGES</u></b>	
Débouchage siphon évier / lavabo / douche / lave linge	35,00 €
Débouchage tuyauterie écoulement évier / lavabo / douche / lave linge	75,00 €
Débouchage écoulement WC	90,00 €
<b><u>WC</u></b>	
Remise en état / remplacement abattant WC (prix hors abattant)	35,00 €
Refixation WC au sol	65,00 €
<b><u>MOBILIER ET LITERIE</u></b>	
Réparation lattes de sommier manquantes ou détériorées (prix unitaire)	35,00 €
Réparation pieds de lit manquants ou détériorés (prix unitaire)	35,00 €
Réparation étagère d'armoire manquante ou détériorée (prix unitaire)	35,00 €
Remise en état fond d'armoire détérioré (prix unitaire)	45,00 €
Remise en état fond de tiroir de commode / armoire / bureau détérioré (prix unitaire)	20,00 €
Remise en état coulissants de tiroirs détériorés (prix par tiroir hors coulissants)	20,00 €
<b><u>PEINTURE MURS ET PLAFONDS</u></b>	
Rebouchage, enduit et mise en peinture de mur dans pièce sèche (prix par m2)	15,00 €
Rebouchage, enduit et mise en peinture de plafond dans pièce sèche (prix par m2)	19,00 €
Rebouchage, enduit et mise en peinture de mur dans pièce humide (prix par m2)	20,00 €
Rebouchage, enduit et mise en peinture de plafond dans pièce humide (prix par m2)	26,00 €
Peinture de boiserie (prix par m2)	30,00 €
<b><u>SOLS</u></b>	
Dépose et repose de carrelage (prix par m2)	75,00 €
Ponçage teinture et vitrification parquet massif (prix par m2)	54,00 €
Dépose et repose parquet flottant (prix par m2)	37,00 €
<b><u>AUTRES REMISES EN ETAT / FONCTIONNEMENT / RANGEMENT</u></b>	

Remise en place de rideaux (rideaux restitués non remontés - prix par rideau)	15,00 €
Déplacement/rangement petits objets (1 à 5 objets)	35,00 €
Déplacement/rangement gros objets (par objet)	50,00 €
Toutes autres remises en état seront facturées au coût des pièces + temps d'intervention MO	- , - - €

#### ART-6. BARÈMES DES ABATTEMENTS POUR VÉTUSTÉ EN CAS DE DÉGRADATION

<i>Equipements</i>	<i>Durée de vie</i>	<i>Franchise</i>	<i>Abattement par année</i>	<i>Valeur résiduelle</i>
<b><u>Décoration revêtements</u></b>				
Peinture, papier peint	10 ans	2 ans	11%	10%
Sol Moquette	12 ans	2 ans	9%	10%
Sol Carrelage / parquet massif	30 ans	5 ans	3%	25%
Sol Parquet flottant	25 ans	5 ans	4%	20%
Sol Lino	15 ans	4 ans	8%	15%
Faïence murale	20 ans	5 ans	5%	20%
<b><u>Equipement</u></b>				
Menuiserie (fenêtre, porte, serrurerie, quincaill	30 ans	10 ans	4%	15%
Persiennes métal, volets bois	30 ans	10 ans	4%	15%
Volets roulants	15 ans	4 ans	8%	10%
Stores toile	10 ans	2 ans	11%	10%
Rideaux, voilages	15 ans	4 ans	8%	15%
Meubles de cuisine ou sdb	15 ans	4 ans	8%	15%
Evier, lavabo, baignoire, douche, wc	25 ans	5 ans	4%	20%
Cabine de douche	15 ans	4 ans	8%	10%
Robinetterie, plomberie	15 ans	4 ans	8%	15%
Convecteurs électriques	15 ans	4 ans	8%	15%
Réseau électrique	25 ans	5 ans	4%	15%
Ballon eau chaude	10 ans	3 ans	12%	15%
Chaudière	20 ans	5 ans	6%	15%
Gros électroménager (frigo, cuisinière, hotte, plaques, four, L-linge)	15 ans	4 ans	8%	15%
Petit électroménager (mini-four, micro-onde, moulin, mixer)	10 ans	3 ans	12%	15%
<b><u>Mobilier</u></b>				
Meubles armoires, commodes, tables nuit	20 ans	5 ans	6%	15%
Meubles bureau, table basse	20 ans	5 ans	6%	15%
Meubles chaises de bureau	20 ans	5 ans	6%	15%
Literie sommier, matelas	20 ans	5 ans	6%	15%
Luminaires fixes (suspension, applique)	20 ans	5 ans	6%	15%
Luminaires sur prise (lampadaire, lampe de bu	12 ans	2 ans	9%	15%
Tapis de sol, paillason, tapis salle d'eau	10 ans	2 ans	11%	15%
Miroir fixe (mural, avec ou sans cadre)	20 ans	5 ans	6%	15%

**Vétusté:** La vétusté résulte de l'usure normale liée à l'utilisation prolongée de chose louée et de ses équipements. Elle s'apprécie en fonction de la date de mise en service de l'équipement considéré et reste à la charge du propriétaire.

**Dégradation:** La dégradation est la détérioration consécutive soit à la négligence du locataire soit à une utilisation anormale des équipements et des éléments du logement. Elle est à la charge du locataire déduction faite de l'abattement prévu par la grille de vétusté figurant dans le présent document (voir Article correspondant).

**Franchise:** Période pendant laquelle les équipements du bien loué ne subissent pas d'altération. Pendant cette période, le locataire supporte intégralement le coût de remplacement de tout équipement qu'il aurait détérioré.

**Valeur résiduelle:** Valeur minimale de l'équipement au-delà de sa fin de vie théorique.

## ART-7. BARÈME DES NETTOYAGES / ÉVACUATIONS

Objet	Montant
<b><u>NETTOYAGE GENERAL</u></b>	
Nettoyage/lessivage sol ou plafond ou mur: salon ou chambre (prix par m2)	4,00 €
Nettoyage/lessivage fenêtre: vitrage et encadrement	25,00 €
Nettoyage/lessivage porte intérieure (chambre, dégagement, cuisine, salle d'eau)	25,00 €
Nettoyage/lessivage porte d'entrée	50,00 €
Nettoyage VMC ou grille d'aération (cuisine, salle d'eau ou wc, etc.)	35,00 €
Nettoyage de rideau	10,00 €
Nettoyage de double rideau	25,00 €
Nettoyage literie (sommier ou matelas, si tâches persistantes: prévoir remplacement)	30,00 €
Nettoyage housse canapé (si tâches persistantes: prévoir remplacement)	40,00 €
Nettoyage de placard	15,00 €
Nettoyage de meuble (bureau, chaise, armoire, commode, étagère, miroir)	20,00 €
Nettoyage de luminaire (applique, lustre, suspension, lampadaire)	20,00 €
Nettoyage de poubelle	30,00 €
Nettoyage de tapis (entrée ou paillason)	25,00 €
Nettoyage de tapis (petit tapis d'intérieur ou tapis de sol informatique)	10,00 €
Nettoyage escalier (prix par marche)	3,00 €
Nettoyage de cave	30,00 €
<b><u>CUISINE</u></b>	
Nettoyage/lessivage sol ou plafond ou mur: cuisine (prix par m2)	7,50 €
Nettoyage/lessivage plan de travail cuisine (prix par ml)	15,00 €
Nettoyage ou détartrage sanitaire: évier	40,00 €

Nettoyage cuisinière: plaque de cuisson	30,00 €
Nettoyage cuisinière: panneau / boutons de commande	25,00 €
Nettoyage de four (indépendant ou intégré à cuisinière)	50,00 €
Nettoyage appareil électro ménager petit: four MO, mini-four, petit réfrigérateur top, etc.	25,00 €
Nettoyage appareil électro ménager gros: lave linge, lave vaisselle, grand réfrigérateur, etc.	40,00 €
Nettoyage hotte aspirante	50,00 €
Nettoyage et décongélation congélateur	60,00 €
Nettoyage de placard bas ou haut (prix unitaire par porte)	25,00 €
<u>SALLE D'EAU / WC</u>	
Nettoyage/lessivage sol ou plafond ou mur: salle d'eau ou wc (prix par m2)	5,00 €
Nettoyage ou détartrage sanitaire: lavabo	50,00 €
Nettoyage ou détartrage sanitaire: WC	60,00 €
Nettoyage ou détartrage sanitaire: douche ou cabine de douche ou baignoire	60,00 €
Nettoyage miroir	10,00 €
Nettoyage de tapis (bain)	10,00 €
<u>EVACUATION / MISE AUX ORDURES / ENCOMBRANTS</u>	
Evacuation / Mise aux ordures de petits objets abandonnés sur place (1 à 5 objets)	35,00 €
Evacuation / Mise en déchetterie / encombrants de gros objets abandonnés sur place (par objet	50,00 €

Note: tout nettoyage qui ne permettrait pas une remise en état correcte de l'élément entraînera le remplacement de celui-ci selon le barème de remise en état (voir Article correspondant).

-----