

Extrait de l'Accord Collectif signé par la Commission Mixte HLM-Usagers le 13 juin 1997, fixant les modalités d'établissement d'état des lieux et d'imputation des réparations à la charge des locataires.

Rappel : - conformément à l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire s'est engagé à répondre des dégradations et pertes survenues dans les locaux loués durant la durée du contrat et prendre à sa charge l'entretien du logement, ses équipements, les menues réparations ainsi que les réparations locatives.

Application de l'Accord Collectif :

- pour la remise en état des Peintures et Papiers Peints dégradés, il sera fait application du barème forfaitaire ci-dessous. Ce barème ne prend en compte que la fourniture des matériaux. Lorsque les réparations nécessaires sont telles qu'elles demandent l'intervention d'une entreprise, le montant facturé sera celui prévu au barème général des réparations locatives établi par Vosgelis qui tient compte de la main d'oeuvre et des fournitures.

BAREME FORFAITAIRE PEINTURES - PAPIERS PEINTS - Valeur 2016

	BOISERIE, PORTE ET FENÊTRE	MUR SEUL	PLAFOND SEUL	PLOMBERIE TUYAUTERIE ET CHAUFFAGE	TOTALITE DE LA PIECE
CAGE D ESCALIER	61,40 €	73,70 €	22,60 €	9,70 €	167,40 €
CELLIER	17,00 €	18,40 €	6,00 €	6,00 €	47,40 €
CHAMBRE	27,90 €	122,30 €	46,10 €	12,40 €	208,70 €
CHAUFFERIE	17,10 €	61,20 €	21,70 €	12,30 €	112,30 €
CUISINE < 4 m2	14,50 €	24,30 €	9,50 €	12,30 €	60,60 €
CUISINE DE 4 à 6 m2	19,50 €	58,70 €	19,00 €	12,30 €	109,50 €
CUISINE DE 6 à 8 m2	19,50 €	97,80 €	29,00 €	12,30 €	158,60 €
CUISINE sup. à 8 m2	24,30 €	131,90 €	38,80 €	12,30 €	207,30 €
DEBARRAS	17,00 €	18,40 €	6,00 €	6,00 €	47,40 €
DEGAGEMENT	61,40 €	73,70 €	22,60 €	9,70 €	167,40 €
ENTREE	31,50 €	43,10 €	17,80 €	9,70 €	102,10 €
MEZZANINE	61,40 €	73,70 €	22,60 €	9,70 €	167,40 €
SALLE DE BAINS	17,10 €	61,20 €	21,70 €	12,30 €	112,30 €
SALON	28,80 €	144,10 €	69,40 €	12,30 €	254,60 €
SECHOIR	17,10 €	61,20 €	21,70 €	12,30 €	112,30 €
SEJOUR	28,80 €	144,10 €	69,40 €	12,30 €	254,60 €
WC	17,10 €	23,20 €	7,40 €	7,40 €	55,10 €

Les autres réparations imputables aux locataires seront facturées suivant le barème forfaitaire annexé à l'Accord Collectif. Ce document peut être consulté dans votre Antenne ou Agence.

Pour certains équipements, une grille de vétusté a été approuvée dans le cadre de cet Accord., Vous en trouverez un exemplaire au verso, ainsi qu'un cas pratique d'application .



## Réparations Locatives

### Grille de vétusté pour 100 Euros à imputer (T.V.A. 5.5 %)

NATURE DE LA PRESTATION	DUR. USA. ANN.	Fran- chise Nb an.	Nombre d'années écoulées depuis la mise en service de l'équipement considéré																																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
- parquet en rempl. général	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- carrelage en rempl. général	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- tapis aluqué	12	4	100	100	100	100	88	78	64	53	41	29	17	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- dalles thermo. en rempl. général	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- revêt. vinyl U2SP2(m2)	17	4	100	100	100	100	95	85	78	71	63	56	48	42	34	27	20	12	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- revêt. vinyl U3P3(m2)	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- cuvette w.C.	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- réservoir de chasse w.C.	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- lavabo	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- baignoire	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	58	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- tablier de baignoire	17	4	100	100	100	100	93	85	78	71	63	56	49	42	34	27	20	12	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- évier grès	27	4	100	100	100	100	98	92	88	83	78	75	71	67	63	58	55	50	46	42	38	34	30	26	22	17	13	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- évier inox	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- meuble sous-évier stratifié	22	4	100	100	100	100	95	85	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- meuble sous-évier PVC	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- cabine de douche	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- receveur de douche	32	4	100	100	100	100	97	93	89	86	83	80	76	73	69	66	63	59	56	53	49	46	42	39	36	32	29	26	22	19	16	12	8	5	0	0	0	0	
- porte garage standard	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- porte garage sur mesure (ajusté)	22	4	100	100	100	100	95	89	84	79	74	68	63	58	53	47	42	37	31	26	21	16	10	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- peinture laponnée (*)	10	2	100	100	88	78	64	53	41	28	17	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(\*) Appliqué hors "barème peintures - papiers peints" lorsque les dégradations sont telles, qu'elles nécessitent l'intervention d'une entreprise.

#### Exemple :

Lors de l'état des lieux de sortie, il a été constaté que le lavabo de la salle de bains est à remplacer dans le cadre d'un usage normal par le locataire.

L'état des lieux est effectué le 31 mars 2016. Soit à l'Année n = An.

Le lavabo considéré avait été installé en juin 2006. Soit Année zéro = A0.

**Calcul de la Vétusté :**  $V = An - (A0+1)$  soit :  $V = 2016 - (2006+1) = 9$  (la 1ère année d'installation A0 est neutralisée).

Pour 100 € de valeur en remplacement du lavabo, il en coûtera 83,00 € (hors frais de déplacement et de mise en chantier).

Sachant que la valeur de remplacement du lavabo a été arrêtée à 95,70 € (barème forfaitaire de 2016),

le montant à imputer au locataire sortant ressort à  $(95,70 \times 83) / 100 = 79,43€$ .

A cette somme viendra s'ajouter une quote-part du forfait déplacement et de mise en chantier (montant maximum = 43,00 €, valeur 2016).

