

GRILLE
DE
VETUSTE
F.M.O.

juillet 2002

GRILLE DE VETUSTE

La grille de vétusté ne sera applicable qu'en cas de **dégradation volontaire ou non, et pour convenance personnelle avec accord du bailleur.**

La grille de vétusté est applicable sur le matériel et la main-d'œuvre.

Le remplacement d'un équipement suite à **une usure normale est à la charge du bailleur, quelle que soit l'ancienneté de l'équipement.**

En tout état de cause, il appartiendra au bailleur de décider ou non du remplacement de l'équipement.

La grille de vétusté a pour but de déterminer la durée de vie théorique d'un équipement, ainsi que le taux de la valeur résiduelle à la charge du locataire. Il est à noter que la grille ne s'applique pas pour les réparations ayant le caractère de réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Exemple :

- **Le détartrage d'une cuvette de WC :** ENTRETIEN LOCATIF
est facturé sans application de la grille de vétusté
- **Le remplacement d'une cuvette de WC faïencée :** USURE
est effectué gratuitement
- **Une cuvette de WC fendue (choc) :** DEGRADATION
locatif, est facturé avec application de la grille de vétusté

Cette grille est applicable à compter du 1 juillet 2002.

Tableau récapitulatif de la grille de vétusté

| <i>Catégorie d'équipements</i> | <i>Equipement</i> | <i>Durée de vie théorique</i> | <i>Franchise</i> | <i>Valeur résiduelle</i> | <i>Abattement en % après franchise</i> |
|--------------------------------|--|-------------------------------|------------------|--------------------------|--|
| Sanitaire et chauffage | Mécanisme de chasse d'eau | 5 ans | 1 an | 20% | 20% |
| | Cabine de douche monobloc | 10 ans | 2 ans | 20% | 10% |
| | Robinetterie et accessoires | 12 ans | 2 ans | 20% | 8% |
| | Bouche VMC | 12 ans | 2 ans | 20% | 8% |
| | Chauffe eau (gaz et électrique) | 12 ans | 2 ans | 20% | 8% |
| | Evier inox | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Réservoir chasse d'eau | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Cuvette WC | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Bac à douche | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Evier en grès | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Lavabo | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Baignoire (fonte et acier) | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Radiateur (fonte et acier) | 25 ans | 5 ans | 20% | 4% |
| | | | | | |
| Revêtements de sols | aiguilleté | 7 ans | 2 ans | 20% | 16% |
| | PVC en lés | 12 ans | 2 ans | 20% | 8% |
| | PVC en dalles | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Carrelage (sol et mur) | 25 ans | 5 ans | 20% | 4% |
| | Parquet (ponçage et vitrification) | 10 ans | 2 ans | 20% | 10% |
| | Parquet stratifié | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | | | | | |
| Menuiserie et serrurerie | Store (intérieur et extérieur) | 10 ans | 2 ans | 20% | 10% |
| | Porte de placard | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Meuble sous évier | 10 ans | 2 ans | 20% | 10% |
| | Serrures et accessoires et quincaillerie | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Menuiserie extérieure | 25 ans | 5 ans | 20% | 4% |
| | Porte palière et porte intérieure | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | Volet et accessoires | 20 ans | 4 ans | 20% | 5% |
| | | | | | |
| Electricité | Appareillages | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Convecteur | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Réfrigérateur | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | Plaque de cuisson | 15 ans | 2 ans | 20% | 6% |
| | | | | | |

Equipements:

Mécanisme de chasse d'eau

Durée de vie théorique: **5 ans**
Franchise: **1 an**
Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique: **20%**

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 80% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 60% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 40% | 0% |
| 5 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

| |
|------------------------------------|
| Parquet (ponçage et vitrification) |
| Store (intérieur et extérieur) |
| Cabine de douche monobloc |
| Meuble sous-évier |

Durée de vie théorique:

10 ans

Franchise:

2 ans

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

20%

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 90% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 80% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 70% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 60% | 0% |
| 7 ème année d'existence: | 50% | 0% |
| 8 ème année d'existence: | 40% | 0% |
| 9 ème année d'existence: | 30% | 0% |
| 10 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

| |
|---------------------------------|
| Revêtement de sol PVC en lés |
| Chauffe eau (gaz et électrique) |
| Bouche VMC |
| Robinetterie et accessoires |

Durée de vie théorique:

12 ans

Franchise:

2 ans

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

20%

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 92% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 84% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 76% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 68% | 0% |
| 7 ème année d'existence: | 60% | 0% |
| 8 ème année d'existence: | 52% | 0% |
| 9 ème année d'existence: | 44% | 0% |
| 10 ème année d'existence: | 36% | 0% |
| 11 ème année d'existence: | 28% | 0% |
| 12 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

| |
|--|
| Revêtement de sol PVC en dalles |
| Porte de placard |
| Serrures et accessoires et quincaillerie |
| Appareillages électriques |
| Convecteur |
| Réfrigérateur |
| Plaque de cuisson |
| Evier inox |

Durée de vie théorique:

15 ans

Franchise:

2 ans

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

20%

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 94% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 88% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 82% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 76% | 0% |
| 7 ème année d'existence: | 70% | 0% |
| 8 ème année d'existence: | 64% | 0% |
| 9 ème année d'existence: | 58% | 0% |
| 10 ème année d'existence: | 52% | 0% |
| 11 ème année d'existence: | 46% | 0% |
| 12 ème année d'existence: | 40% | 0% |
| 13 ème année d'existence: | 34% | 0% |
| 14 ème année d'existence: | 28% | 0% |
| 15 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

Revêtement de sol aiguilleté

Durée de vie théorique: **7 ans**
Franchise: **2 ans**
Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique: **20%**

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 84% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 68% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 52% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 36% | 0% |
| 7 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

| |
|-----------------------------------|
| Réservoir de chasse d'eau |
| Cuvette WC |
| Bac à douche |
| Lavabo |
| Evier en grès |
| Baignoire (fonte et acier) |
| Porte palière et porte intérieure |
| Volet et accessoires |
| Parquet stratifié |

Durée de vie théorique:

20 ans

Franchise:

4 ans

Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:

20%

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 95% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 90% | 0% |
| 7 ème année d'existence: | 85% | 0% |
| 8 ème année d'existence: | 80% | 0% |
| 9 ème année d'existence: | 75% | 0% |
| 10 ème année d'existence: | 70% | 0% |
| 11 ème année d'existence: | 65% | 0% |
| 12 ème année d'existence: | 60% | 0% |
| 13 ème année d'existence: | 55% | 0% |
| 14 ème année d'existence: | 50% | 0% |
| 15 ème année d'existence: | 45% | 0% |
| 16 ème année d'existence: | 40% | 0% |
| 17 ème année d'existence: | 35% | 0% |
| 18 ème année d'existence: | 30% | 0% |
| 19 ème année d'existence: | 25% | 0% |
| 20 ème année d'existence et au-delà: | 20% | 0% |

Equipements:

| |
|--|
| Carrelage (sols et murs) |
| Radiateur (fonte et acier) |
| Menuiserie extérieure (fenêtres, portes-fenêtres, châssis de toiture...) |

| | |
|---|---------------|
| <u>Durée de vie théorique:</u> | 25 ans |
| <u>Franchise:</u> | 5 ans |
| <u>Valeur résiduelle au delà de la durée de vie théorique:</u> | 20% |

| Dégradation volontaire ou non et convenance personnelle avec accord du bailleur | | Usure normale |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <u>Ancienneté de l'équipement:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> | <u>Valeur résiduelle:</u> |
| 1 ère année d'existence: | 100% | 0% |
| 2 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 3 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 4 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 5 ème année d'existence: | 100% | 0% |
| 6 ème année d'existence: | 96% | 0% |
| 7 ème année d'existence: | 92% | 0% |
| 8 ème année d'existence: | 88% | 0% |
| 9 ème année d'existence: | 84% | 0% |
| 10 ème année d'existence: | 80% | 0% |
| 11 ème année d'existence: | 76% | 0% |
| 12 ème année d'existence: | 72% | 0% |
| 13 ème année d'existence: | 68% | 0% |
| 14 ème année d'existence: | 64% | 0% |
| 15 ème année d'existence: | 60% | 0% |
| 16 ème année d'existence: | 56% | 0% |
| 17 ème année d'existence: | 52% | 0% |
| 18 ème année d'existence: | 48% | 0% |
| 19 ème année d'existence: | 44% | 0% |
| 20 ème année d'existence: | 40% | 0% |
| 21 ème année d'existence: | 36% | 0% |
| 22 ème année d'existence: | 32% | 0% |
| 23 ème année d'existence: | 28% | 0% |
| 24 ème année d'existence: | 24% | 0% |
| 25 ème année d'existence et au delà: | 20% | 0% |

LISTE D'EMARGEMENT POUR LES SIGNATAIRES DE LA

GRILLE DE VETUSTE F. M. O.

SIBAR

Représenté par :
Richard NISTLER

Date: 13/02/03

Signature :



OPUS 67

Représenté par :
Jean-Louis TERONE

Date: 20/12/02

Signature :



ALSACE HABITAT

Représenté par :

Date :

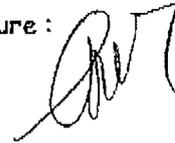
Signature :

LA STRASBOURGEOISE HABITAT

Représenté par :
Guy LOEFFLER

Date: 1/7 2002

Signature :

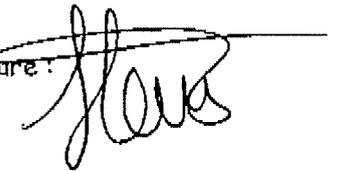


FOYER MODERNE SCHILTIGHEIM

Représenté par :

Date: 1^{er} juillet 2002

Signature :

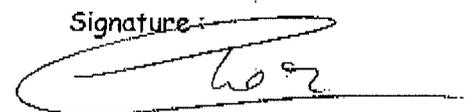


HABITAT DE L'ILL

Représenté par :
Gabrielle Koch

Date: 10 juillet 2002

Signature :

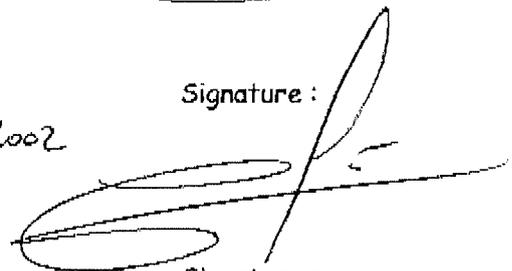


HABITATION MODERNE

Représenté par :

Date: 10 juillet 2002

Signature :



UD CSF 67

Représenté par :

Date :

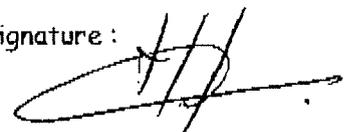
Signature :

CNL 67

Représenté par :
R. HAEFFNER

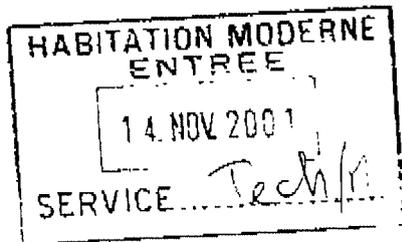
Date: 27 janvier 03

Signature :





Union Départementale
CSF-APFS du Bas-Rhin



Fédération des Maîtres d'Ouvrage
Monsieur Bernard MATTER, Président
Habitation Moderne
4 Quai de Paris
67000 STRASBOURG

Strasbourg, le 12 Novembre 2001

Nos réf. JR 2001/2293

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier réceptionné le 4 octobre 2001, nous vous prions de trouver ci-joint, en retour, un exemplaire de la grille de vétusté commune, dûment signé par notre Présidente,

Mme Francine STROBEL.

Nous vous en souhaitons bonne réception, et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

Francine STROBEL,
Présidente

PJ : Grille de vétusté commune signée.

GRILLE DE VETUSTE COMMUNE

25/10/01
Bon pour accord
La Présidente
F. ST ROBEL

UD / CSF-APFS
Union Départementale : CSF-APFS
7, Rue des Grandes Arcades
67000 STRASBOURG
Tél : 03 88 23 43 60
Fax : 03 88 23 43 64