

BARÈME DES RÉPARATIONS LOCATIVES

Ce document a pour objectif de clarifier la notion de vétusté (usure normale à l'utilisation dans le temps de l'équipement) et le montant de remise en état du logement au départ du locataire. Il est valable pour l'ensemble des logements d'AB-Habitat et nous lie à tous les locataires. Il concerne le logement principal ainsi que les annexes (caves, parkings, garages). La grille ci-après dresse la liste des équipements susceptibles de subir une vétusté et son impact sur le prix des réparations locatives au départ du logement (ce prix étant calculé en fonction de leur durée de vie et des abattements forfaitaires annuels).

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	POURCENTAGE D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
1) AMÉNAGEMENTS DIVERS						
* Débarras du logement et annexes	—	47,84 €/m ²	—	0%	100%	47,84 €
* Démolition	—	33,76 €/m ²	—	0%	100%	33,76 €
* Rebouchage carreau de plâtre ép. 7	—	77 €/m ²	—	0%	100%	77,00 €
* Rebouchage de trou	—	3,82 €	—	0%	100%	3,82 €
* Réfection enduit plâtre	—	84,4 €/m ²	—	0%	100%	84,40 €
* Remplacement doublage calibel	—	40,1 €/m ²	—	0%	100%	40,10 €
* Remplacement doublage polystyrène	—	41,15 €/m ²	—	0%	100%	41,15 €
A) NETTOYAGE DU LOGEMENT						
* Dépoussiérage radiateurs et convecteurs	—	6,00 €	—	0%	100%	6,00 €
* Lessivage boiserie et appareils électriques entrée dégagement	—	90,00 €	—	0%	100%	90,00 €
* Lessivage boiserie et appareils électriques sdb	—	30,00 €	—	0%	100%	30,00 €
* Lessivage décapage sols	—	3,5 €/m ²	—	0%	100%	3,50 €
* Nettoyage cave ou box	—	57,00 €	—	0%	100%	57,00 €
* Nettoyage grille ou bouche d'aération	—	8,50 €	—	0%	100%	8,50 €
* Nettoyage important de 1 à 3 pièces	—	59,80 €	—	0%	100%	59,80 €
* Nettoyage important de 4 à 6 pièces	—	84,91 €	—	0%	100%	84,91 €
* Nettoyage spécifique (la pièce)	—	53,13 €	—	0%	100%	53,13 €
* Nettoyage volets roulants de tout le logement	—	50 à 80 €	—	0%	100%	50 à 80 €
* Petit nettoyage de 1 à 3 pièces	—	50,23 €	—	0%	100%	50,23 €
* Petit nettoyage de 4 à 6 pièces	—	75,34 €	—	0%	100%	75,34 €
B) AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS						
* Réfection pelouse	—	22,49 €/m ²	—	0%	100%	22,49 €
* Remplacement dalle sur plot	—	49,25 €/m ²	—	0%	100%	49,25 €
* Remplacement dalle sur sable	—	49,25 €/m ²	—	0%	100%	49,25 €
* Remplacement grillage hauteur 1.20 m	—	26,82 €/mètre	—	0%	100%	26,82 €
* Remplacement grillage hauteur 2.00 m	—	29,25 €/mètre	—	0%	100%	29,25 €
* Remplacement portillon hauteur 1 m	—	566,03 €	—	0%	100%	566,03 €
* Remplacement robinet de puisage	—	86,51 €	—	0%	100%	86,51 €
2) CHAUFFAGE						
* Refixation appareil de chauffage	—	43,53 €/heure	—	0%	100%	43,53 €
* Remplacement alimentation cuivre	—	38,19 €/mètre linéaire	—	0%	100%	38,19 €
* Remplacement chaudière gaz	15 ans	1 391,00 €	1 an	6,67%	6,67%	92,73 €
* Remplacement chauffe-bains	15 ans	369,25 €	1 an	6,67%	6,67%	24,62 €
* Remplacement convecteur électrique	15 ans	87,57 €	1 an	6,67%	6,67%	5,84 €
* Remplacement radiateur E.C.	15 ans	356,59 €	1 an	6,67%	6,67%	23,77 €
* Remplacement radiateur gaz	15 ans	896,75 €	1 an	6,67%	6,67%	59,78 €
* Remplacement robinet radiateur	15 ans	27,29 €	1 an	6,67%	6,67%	1,82 €
* Remplacement robinet thermostatique	15 ans	54,40 €	1 an	6,67%	6,67%	3,63 €

Durée de vie : C'est le nombre d'années durant lesquelles l'élément est censé fonctionner.

Prix unitaire : C'est le prix d'achat de l'élément.

Franchises : C'est le nombre d'années pendant lesquelles le coût d'achat d'origine reste identique.

% d'abattement annuel : C'est la valeur que l'équipement perd chaque année.

Valeur résiduelle (%) : C'est la valeur de l'équipement à la fin de sa durée de vie et au-delà jusqu'à sa date de remplacement.

Valeur unitaire résiduelle : C'est le coût de l'équipement à la fin de sa durée de vie et au-delà jusqu'à sa date de remplacement.

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	POURCENTAGE D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
8) PLOMBERIE						
* Remplacement du PC Gaz +Flexinox	25 ans	438,70 €	1 an	4,00%	4,00%	17,55 €
* Remplacement du robinet d'arrêt	25 ans	58,85 €	1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Remplacement du robinet mitigeur	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement du siphon	25 ans	21,40 €	1 an	4,00%	4,00%	0,86 €
* Remplacement du vidage double bac	25 ans	42,80 €	1 an	4,00%	4,00%	1,71 €
* Remplacement du vidage simple bac	25 ans	42,80 €	1 an	4,00%	4,00%	1,71 €
* Remplacement d'un bouchon de sécurité gaz	—	16,05 €	—	0%	100%	16,05 €
* Remplacement et vidange PVC Diam. 32 à 50	—	24,61 €/mètre linéaire	—	0%	100%	24,61 €
* Remplacement évier double bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement évier simple bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement façade baignoire	25 ans	90,95 €	1 an	4,00%	4,00%	3,64 €
* Remplacement façade baignoire (y compris retour)	25 ans	133,75 €	1 an	4,00%	4,00%	5,35 €
* Remplacement grille de ventilation naturelle	25 ans	38,42 €	1 an	4,00%	4,00%	1,54 €
* Remplacement grille entrée d'air	—	38,42 €	—	0%	100%	38,42 €
* Remplacement lavabo sur colonne et lave main	25 ans	240,75 €	1 an	4,00%	4,00%	9,63 €
* Remplacement meuble évier double bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement meuble évier simple bac	25 ans	192,60 €	1 an	4,00%	4,00%	7,70 €
* Remplacement mitigeur baignoire	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement mitigeur douche	25 ans	233,26 €	1 an	4,00%	4,00%	9,33 €
* Remplacement mitigeur lavabo	25 ans	187,25 €	1 an	4,00%	4,00%	7,49 €
* Remplacement pare-douche	25 ans	295,40 €	1 an	4,00%	4,00%	11,82 €
* Remplacement pipe PVC	—	74,90 €	—	0%	100%	74,90 €
* Remplacement réservoir de chasse d'eau	25 ans	171,20 €	1 an	4,00%	4,00%	6,85 €
* Remplacement robinet équerre	25 ans	56,63 €	1 an	4,00%	4,00%	2,27 €
* Remplacement système de chasse d'eau	25 ans	90,95 €	1 an	4,00%	4,00%	3,64 €
* Remplacement vidage à manette	25 ans	85,33 €	1 an	4,00%	4,00%	3,41 €
* Remplacement vidage baignoire y compris siphon	25 ans	115,56 €	1 an	4,00%	4,00%	4,62 €
* Remplacement vidage lavabo	25 ans	85,60 €	1 an	4,00%	4,00%	3,42 €
* Réparation de fuite sur appareil sanitaire	—	63,69 € (forfait)	—	0%	100%	63,69 €
* Robinet M.A.L	25 ans	58,85 €	1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Vidange M.A.L	25 ans	128,40 €	1 an	4,00%	4,00%	5,14 €
a) Sanitaires pour handicapés						
* Abattant olfa	25 ans	70,78 €	1 an	4,00%	4,00%	2,83 €
* Barre d'appui rabattable	—	248,74 €	—	0%	100%	248,74 €
* Barre de maintien	—	83,46 €	—	100%	100%	83,46 €
* Lavabo ergonomique	25 ans	556,40 €	1 an	4,00%	4,00%	22,26 €
* Mitigeur commande au coude	25 ans	342,40 €	1 an	4,00%	4,00%	13,70 €
* Parois coulissantes 2 ou 3 panneaux	25 ans	808,92 €	1 an	4,00%	4,00%	32,36 €
* Portes rabattables hauteur 90 cm incassables	25 ans	1 314,49 €	1 an	4,00%	4,00%	52,58 €
* Rail de douche	—	141,56 €	—	0%	100%	141,56 €
* Receveur de douche	25 ans	596,57 €	1 an	4,00%	4,00%	23,86 €
* Receveur de douche extra plat avec rampe	—	406,60 €	—	0%	100%	406,60 €
* Rideau douche plombé nylon blanc	—	216,00 €	—	0%	100%	216,00 €
* Siège de douche y compris dossier et accoudoirs	25 ans	502,90 €	1 an	4,00%	4,00%	20,12 €
* WC Cuvette rehaussée réservoir	—	524,30 €	—	0%	100%	524,30 €
9) REVÊTEMENT DE SOLS						
* Arrachage revêtement de sol	—	4,96 €/m ²	—	0%	100%	4,96 €
* Dépose de carrelage	—	16,53 €/m ²	—	0%	100%	16,53 €
* Fourniture et pose carrelage	25 ans	62,06 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	2,48 €
* Réfection dalles thermoplastiques	25 ans	31,22 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	1,25 €
* Réfection parquet	25 ans	49,59 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	1,98 €
* Réfection sol en lés plastiques	25 ans	29,6 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	1,18 €
* Remplacement barre de seuil	—	18,93 €	—	0%	100%	18,93 €
* Vitrification parquet	—	27,55 €/m ²	—	0%	100%	27,55 €
10) SERRURERIE / MENUISERIE / MÉTALLERIE						
* Fixation garde corps ou main courante	—	52,43 €	—	0%	100%	52,43 €
* Remplacement garde-corps	15 ans	190,46 €/mètre linéaire	1 an	6,67%	6,67%	12,70 €

UN ÉLÉMENT EST DÉGRADÉ ET SON REMPLACEMENT EST NÉCESSAIRE.

• Soit aucune durée de vie n'est associée (re-fixation appareil chauffage, remplacement badge, mécanisme de fenêtre, plinthe bois, lessivage porte, remplacement de grille entrée d'air, arrachage revêtement de sol, fixation garde corps au main courante, ...), il vous sera facturé à 100% du coût d'origine quelle que soit la durée d'occupation.

• Soit une durée de vie lui est associée (remplacement chauffe bain, porte de box, fenêtre bois, serrure porte intérieure, peinture murs, remplacement baignoire, réfection parquet, remplacement garde-corps,...) (15 ans ou 25 ans), le coût qui vous sera facturé est égal à : Coût unitaire - [(nombre d'années d'occupation - 1) X (abattement annuel)].

Si le nombre d'années d'occupation dépasse la durée de vie révolue de l'équipement, vous ne serez redevable que de la valeur résiduelle.

Ce document a fait l'objet d'un accord enterriné par le Conseil d'Administration d'AB-Habitat le 29 juin 2012 - édition mars 2019

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	POURCENTAGE D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
3) ÉLECTRICITÉ						
* Ensemble douille, plaque capri, crochet	–	26,75 €	–	0%	100%	26,75 €
* Fixation bague électrique	–	6,65 €/mètre linéaire	–	0%	100%	6,65 €
* Installation sauvage	–	97,90 €	–	0%	100%	97,90 €
* Réfection alimentation PC Télé	–	163,71 €	–	0%	100%	163,71 €
* Refixation d'un capot appareillage	–	4,00 €	–	0%	100%	4,00 €
* Refixation d'un convecteur	–	3,53 €	–	0%	100%	3,53 €
* Remplacement applique classe 2	–	96,30 €	–	0%	100%	96,30 €
* Remplacement cache centre	–	8,00 €	–	0%	100%	8,00 €
* Remplacement capot appareillage	–	26,75 €	–	0%	100%	26,75 €
* Remplacement crochet	–	26,75 €	–	0%	100%	26,75 €
* Remplacement de la sonnette	–	219,35 €	–	0%	100%	219,35 €
* Remplacement de la sonnette modulaire	–	34,24 €	–	0%	100%	34,24 €
* Remplacement du coffret plastique ou tableau	–	179,35 €	–	0%	100%	179,35 €
* Remplacement du combiné interphone	–	80,25 €	–	0%	100%	80,25 €
* Remplacement du contact tarif heures creuses/pleines	–	64,04 €	–	0%	100%	64,04 €
* Remplacement du coupe circuit ou inter bipolaire	–	20,33 €	–	0%	100%	20,33 €
* Remplacement du disjoncteur diff. 30 MLA	–	133,75 €	–	0%	100%	133,75 €
* Remplacement du disjoncteur mod. 10 à 32 a	–	29,96 €	–	0%	100%	29,96 €
* Remplacement d'un fusible	–	5,35 €	–	0%	100%	5,35 €
* Remplacement d'une ampoule économique	–	17,12 €	–	0%	100%	17,12 €
* Remplacement d'une douille	–	26,75 €	–	0%	100%	26,75 €
* Remplacement interrupteur ou PC	–	37,45 €	–	0%	100%	37,45 €
* Remplacement prise satellite	–	28,89 €	–	0%	100%	28,89 €
* Remplacement prise téléphone	–	28,89 €	–	0%	100%	28,89 €
* Remplacement prise TV	–	28,89 €	–	0%	100%	28,89 €
4) GARAGES ET BOXES						
* Badge	–	6,95 €	–	0%	100%	6,95 €
* Bras-vérins	–	142,71 €	–	0%	100%	142,71 €
* Clé magnétique	–	8,60 €	–	0%	100%	8,60 €
* Clé non reproductible	–	27,61 €	–	0%	100%	27,61 €
* Clé parking	–	14 €	–	0%	100%	10,55 €
* Clé plate	–	14 €	–	0%	100%	10,55 €
* Débarras du garage	–	47,84 € / m ³	–	0%	100%	47,84 €
* Désinfection	–	53,82 €	–	0%	100%	53,82 €
* Émetteur	–	35 €	–	0%	100%	36,95 €
* Mur en parpaing ou similaire	–	84,53 € / m ²	–	0%	100%	84,53 €
* Nettoyage-dégraissage du sol	–	57 € (forfait)	–	0%	100%	57,00 €
* Poignée extérieure	–	52,20 €	–	0%	100%	52,20 €
* Remplacement porte de box	25 ans	1 061,80 €	1 an	4,00%	4,00%	42,48 €
* Réparation porte de box	–	79,81 €	–	0%	100%	79,81 €
* Séparatif en bardage métal	–	45,14 €/m ²	–	0%	100%	45,14 €
* Serrure-canon	–	69,64 €	–	0%	100%	69,64 €
* Tringlerie de fermeture	–	57,08 €	–	0%	100%	57,08 €
5) MENUISERIES EXTÉRIEURES						
* Butée d'arrêts, fléaux persiennes (par paire)	–	34,25 €	–	0%	100%	34,25 €
* Mise en jeux fenêtres	–	80,00 €	–	0%	100%	80,00 €
* Remplacement des crémones	–	62,79 €	–	0%	100%	62,79 €
* Remplacement des fenêtres de toit	–	824,03 €	–	0%	100%	824,03 €
* Remplacement des paumelles	–	51,38 €	–	0%	100%	51,38 €
* Remplacement d'un rail PVC	–	36,41 €/mètre linéaire	–	0%	100%	36,41 €
* Remplacement d'un verre simple	–	108,48 €	–	0%	100%	108,48 €
* Remplacement d'un verre stadip 44-2	–	137,00 €	–	0%	100%	137,00 €
* Remplacement fenêtre bois	25 ans	595,80 €	1 an	4,00%	4,00%	23,84 €
* Remplacement fenêtre métal ou alu	25 ans	221,55 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	8,86 €
* Remplacement fenêtre PVC	25 ans	376,75 €	1 an	4,00%	4,00%	15,07 €
* Remplacement mécanisme de fenêtre	–	97,06 €	–	0%	100%	97,06 €
* Remplacement persiennes fer	25 ans	251,17 €/m ²	1 an	4,00%	4,00%	10,05 €

Si l'une des prestations «aménagements divers» est nécessaire, ou si l'un des éléments relatifs à l'électricité est dégradé et nécessite son remplacement, il vous sera facturé à 100% de la valeur d'origine, quelle que soit la durée d'occupation.

	DURÉE DE VIE	PRIX UNITAIRE	FRANCHISES	POURCENTAGE D'ABATTEMENT ANNUEL	VALEUR RÉSIDUELLE (%)	VALEUR UNITAIRE RÉSIDUELLE
6) MENUISERIES INTÉRIEURES						
* Boîte aux lettres en extérieur	–	119,60 €	–	0%	100%	119,60 €
* Clos net	–	60,99 €	–	0%	100%	60,99 €
* Coffre serrure 3 points	25 ans	444,05 €	1 an	4,00%	4,00%	17,76 €
* Microviseur	–	32,10 €	–	0%	100%	32,10 €
* Morailon	–	116,05 €	–	0%	100%	116,05 €
* Paumelle	–	74,21 €	–	0%	100%	74,21 €
* Poignée entrée	25 ans	51,36 €	1 an	4,00%	4,00%	2,05 €
* Porte cave bois	25 ans	216,14 €	1 an	4,00%	4,00%	8,65 €
* Porte cave bois pleine	25 ans	407,67 €	1 an	4,00%	4,00%	16,31 €
* Porte de boîte aux lettres	–	25,46 €	–	0%	100%	25,46 €
* Porte gaine technique	25 ans	160,50 €	1 an	4,00%	4,00%	6,42 €
* Porte intérieure double battant 1,20 m	25 ans	276,40 €	1 an	4,00%	4,00%	11,06 €
* Porte intérieure simple battant 0,60 à 0,80	25 ans	160,50 €	1 an	4,00%	4,00%	6,42 €
* Porte palière âme pleine	25 ans	802,50 €	1 an	4,00%	4,00%	32,10 €
* Porte palière type sans souci ou équivalent	25 ans	984,40 €	1 an	4,00%	4,00%	39,38 €
* Portes placard	25 ans	315,65 €	1 an	4,00%	4,00%	12,63 €
* Remplacement butée de porte	–	78,77 €	–	0%	100%	78,77 €
* Remplacement clé	–	de 6 à 150 €	–	0%	100%	6 à 150
* Remplacement cylindre ou barillet	–	de 60 à 400 €	–	0%	100%	60 à 400
* Remplacement moulure	–	13,7 €/mètre linéaire	–	0%	100%	13,70 €
* Remplacement plinthes bois	–	9,63 €/mètre linéaire	–	0%	100%	9,63 €
* Remplacement plinthes grès	–	40,87 €/mètre linéaire	–	0%	100%	40,87 €
* Rive-bloc	25 ans	29,21 €	1 an	4,00%	4,00%	1,17 €
* Serrure à larder axe 50/ canon	25 ans	58,85 €	1 an	4,00%	4,00%	2,35 €
* Serrure de boîte aux lettres	–	28,89 €	–	0%	100%	28,89 €
* Serrure porte intérieure	25 ans	24,61 €	1 an	4,00%	4,00%	0,98 €
7) PEINTURE						
* Dépose des dalles polyst. Ou lambris et remise en peintures des murs ou plafonds	–	11,02 €/m ²	–	0%	100%	11,02 €
* Détappissage	–	6,29 €/mètre linéaire	–	0%	100%	6,29 €
* Forfait peinture cabinet de toilette	15 ans	220,42 €	1 an	6,67%	6,67%	14,77 €
* Forfait peinture cellier	15 ans	55,10 €	1 an	6,67%	6,67%	3,69 €
* Forfait peinture chambre	15 ans	385,73 €	1 an	6,67%	6,67%	25,84 €
* Forfait peinture cuisine	15 ans	330,63 €	1 an	6,67%	6,67%	22,15 €
* Forfait peinture entrée	15 ans	198,37 €	1 an	6,67%	6,67%	13,29 €
* Forfait peinture salle de bains	15 ans	220,42 €	1 an	6,67%	6,67%	14,77 €
* Forfait peinture séjour	15 ans	529,00 €	1 an	6,67%	6,67%	35,44 €
* Forfait peinture W.C.	15 ans	110,21 €	1 an	6,67%	6,67%	7,38 €
* Lessivage plafonds et mur	–	4,96 €/m ²	–	0%	100%	4,96 €
* Lessivage plinthes	–	0,55 €/mètre linéaire	–	0%	100%	0,55 €
* Lessivage portes (2 faces)	–	22,04 €	–	0%	100%	22,04 €
* Nettoyage du capotage des chaudières individuelles	–	31,41 €	–	0%	100%	31,41 €
* Nettoyage vitres (2 faces)	–	5,75 € par m ²	–	0%	100%	5,75 €
* Peinture menuiserie	15 ans	2,20 € par m ²	1 an	6,67%	6,67%	0,14 €
* Peinture murs	15 ans	13,22 € par m ²	1 an	6,67%	6,67%	0,87 €
* Peinture plafond	15 ans	13,22 € par m ²	1 an	6,67%	6,67%	0,87 €
* Peinture porte palière	15 ans	55,10 €	1 an	6,67%	6,67%	2,06 €
* Réfection peinture sur crépis	–	24,24 €/m ²	–	0%	100%	32,18 €
8) PLOMBERIE						
* Abattant de cuvette WC non déposé	–	6,00 €	–	0%	100%	6,00 €
* Dégorgement appareil sanitaire	–	64,20 € (forfait)	–	0%	100%	64,20 €
* Dépose faïence	–	53,50 €/m ²	–	0%	100%	53,50 €
* Datartrage appareil sanitaire	–	16,50 €	–	0%	100%	16,50 €
* Fourniture et pose faïence	–	69,55 €/m ²	–	0%	100%	69,55 €
* Nettoyage appareil sanitaire	–	43,06 € (forfait)	–	0%	100%	43,06 €
* Nettoyage bouche V.M.C	–	43,06 € (forfait)	–	0%	100%	43,06 €
* Nettoyage entrée d'air chassis	–	43,06 € (forfait)	–	0%	100%	43,06 €
* Réfection chute EV Diam 100 PVC ou fonte	–	144,45 €/mètre linéaire	–	0%	100%	144,45 €
* Réfection du joint d'étanchéité	–	5,35 €/mètre linéaire	–	0%	100%	5,35 €
* Refixation appareil sanitaire	–	43,53 € (forfait)	–	0%	100%	43,53 €
* Remplacement alimentation cuivre	–	38,19 €/mètre linéaire	–	0%	100%	38,19 €
* Remplacement bac à douche	25 ans	363,80 €	1 an	4,00%	4,00%	14,55 €
* Remplacement baignoire	25 ans	353,10 €	1 an	4,00%	4,00%	14,12 €
* Remplacement bloc W.C.	25 ans	256,80 €	1 an	4,00%	4,00%	10,27 €