GRILLE DE VETUSTE

DOCUMENT A ANNEXER AU CONTRAT DE LOCATION

DEFINITIONS

En référence à l'**article 7 d) de la loi du 6 juillet 1989** locataire est obligé de prendre à sa charge "l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret, **sauf si elles sont occasionnées par vétusté**, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure."

Les dégradations qui sont des détériorations suite à une utilisation anormale des équipements du logement, sont à la charge du locataire, déduction faite des abattements prévus par la grille ci-dessous.

ABATTEMENTS POUR VETUSTE EN CAS DE DEGRADATIONS

Pendant les premières années d'utilisation normale, les équipements ne doivent pas subir de détérioration. Il est donc prévu une période de franchise pendant laquelle il n'est pas appliqué d'abattement pour vétusté.

En cas de dégradations par le locataire, en cours de bail, les abattements pour vétusté sont applicables aux divers éléments mentionnés dans la grille ci-dessous

Les abattements sont calculés en fonction de l'âge des éléments, et par référence à la durée de vie théorique figurant dans la grille de vétusté.

L'âge des équipements est établi par l'un des éléments suivants :

- facture justificative,
- la mention « neuf » portés sur l'état des lieux,
- tout document contradictoire établi en cours de bail.

Lorsque l'âge d'un équipement ne peut pas être établi, le montant de l'indemnité sera ramené à la valeur résiduelle définie.

Brik.

EQUIPEMENT(S)	DUREE DE VIE	FRANCHISE	%ABATTEMENT /AN *	VALEUR RESIDUELLE **
PARQUET	20 ans	5 ans	5%	25%
MOQUETTE ET AIGUILLETE	7 ans	1 an	15%	10%
CARRELAGE, FAÏENCE	20 ans	5 ans	5%	25%
FAÏENCE MURALE	20 ans	10 ans	8%	20%
PEINTURE	7 ans	1 an	15%	10%
PAPIER PEINS	7 ans	1 an	15%	10%
DALLES PLASTIQUES	15 ans	5 ans	8%	20%
DALLES PLASTIQUES (PIECES HUMIDES)	10 ans	2 ans	10%	20%
PLOMBERIE ET CANALISATION	15 ans	5 ans	8%	20%
CHAUFFAGE (RESEAU ET RADIATEURS)	25 ans	5 ans	4%	20%
RESEAU ELECTRIQUE	20 ans	5 ans	5%	25%
APPAREIL ELECTRIQUE / GAZ DE CHAUFFAGE	15 ans	5 ans	8%	20%
QUINCAILLERIE	10 ans	2 ans	10%	20%
ROBINETTERIE	10 ans	2 ans	10%	20%
APPAREILS SANITAIRES	20 ans	5ans	5%	25%
APPAREILS MENAGERS	8 ans	2 ans	5%	25%
MENUISERIES (INTERIEURES ET EXTERIEURES)	20 ans	5 ans	5%	25%
STORES	5 ans	1 an	20%	20%
PARISIENNES ET VOLETS ROULANTS	10 ans	2 ans	10%	20%

* Pourcentage d'abattement après franchise par an

* Valeur résiduelle restant à la charge du locataire au-delà de la durée de vie

DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour la période comprise entre la date d'établissement de l'état des lieux d'entrée et la date d'établissement de l'état des lieux de sortie, et prend effet à la date de remise des clés et signature de l'état des lieux d'entrée.

Fait à , le en exemplaires.

LE PRENEUR

Le présent document est transmis et accepté pour le propriétaire ou son mandataire.

NOM et PRENOM

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé ».

LE BAILLEUR

Le présent document est transmis et accepté par le locataire entrant ou son représentant.

NOM et PRENOM

Signatures précédées de la mention « Lu et approuvé ».