

GRILLE DE VETUSTÉ

« La vétusté est définie comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement [...]. Cette grille définit au minimum, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire ».

Décret n°2016-382 du 31 mars 2016

Si l'équipement est à changer : le pourcentage à la charge du locataire est défini ci-dessous, en fonction de la nature de l'équipement, de son état lors de l'entrée dans les lieux du locataire, et de la durée d'occupation.

Par exemple, pour un lavabo qui doit être remplacé, alors qu'il était neuf à l'entrée dans les lieux du locataire, il y a 10 ans, le locataire aura à sa charge 90% du coût des travaux.

APPAREILS SANITAIRES – PLOMBERIE

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	MAUVAIS ÉTAT
< à 10 ans	100 %	80 %	0 %
= à 10 ans et < à 15 ans	90 %	70 %	
= à 15 ans et < à 20 ans	80 %	50 %	
= à 20 ans et < à 25 ans	60 %	30 %	
= à 25 ans et < à 30 ans	40 %	20 %	
> à 30 ans	20 %	10 %	

MENUISERIES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES – REVÊTEMENTS DES SOLS

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< à 10 ans	100 %	80 %	50 %	0 %
= à 10 ans et < à 15 ans	80 %	70 %	30 %	
= à 15 ans et < à 20 ans	70 %	50 %	10 %	
= à 20 ans et < à 25 ans	60 %	30 %		
= à 25 ans et < à 30 ans	30 %	10 %		
> à 30 ans	10 %			

REVÊTEMENTS DES MURS

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< A 2 ANS	100 %	80 %	50 %	0 %
= A 2 ANS ET < A 4 ANS	85 %	50 %	30 %	
= A 4 ANS ET < A 6 ANS	70 %	30 %	10 %	
= A 6 ANS ET < A 8 ANS	50 %	10 %		
= A 8 ANS ET < A 10 ANS	30 %			
> A 10 ANS	10 %			

ÉLECTRICITÉ – RADIATEURS

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT
< A 5 ANS	100 %	80 %	50 %	0 %
= A 5 ANS ET < A 6 ANS	90 %	70 %	40 %	
= A 6 ANS ET < A 8 ANS	80 %	50 %	30 %	
= A 8 ANS ET < A 10 ANS	60 %	30 %	20 %	
= A 10 ANS ET < A 15 ANS	40 %	20 %	10 %	
> A 15 ANS	20 %	10 %		

Agence ANDR'IMMO

21 rue de Condé | Lyon 2ème / Tel : 04 78 38 79 96 / agence@andrimmo.fr

Horaires : 9h00-12h30 / 14h00-18h00

SAS ANDRIMMO GESTION au capital de 5.000€ - RCS Lyon 884 624 693 - N° TVA intra. FR69 884624693
Carte professionnelle n° 69012020 000045297 délivrée par la CCI de Lyon Métropole

Andr'immo
Gestion locative

