



**BORDEREAU D'INDEMNITE
FORFAITAIRE 2008
RELATIF AUX REPARATIONS LOCATIVES**



Contact : Service Maintenance 04 71 04 56 56



REGLEMENT :

Décret n°87-712 du 26 août 1987

Décret pris en application de l'article 7 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives NOR:EQUC8700032D Le Premier ministre, Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 7 (d) ; Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Article 1 bis

Créé par Décret 99-667 1999-07-26 art. 1 JORF 1er août 1999. Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions du d de l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Art. 2Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française. Par le Premier ministre : JACQUES CHIRAC. Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, PIERRE MÉHAIGNERIE. Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, ÉDOUARD BALLADUR. Le garde des sceaux, ministre de la justice, ALBIN CHALANDON.

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives.

Annexe

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises : Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres : Graissage des gonds, paumelles et charnières ; Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages : Réfection des mastics ; Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : Graissage ; Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité : Graissage ; Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles : Nettoyage et graissage ; Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons : Maintien en état de propreté ; Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures : Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau : Dégorgement ; Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz : Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et

joints des appareils à gaz ; Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires : Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection. VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

SOMMAIRE

Menuiserie page N° 4

Revêtements muraux Page N° 5

Electricité Page N° 5

Revêtements de sols Page N° 5

Serrurerie Page N° 6

Plâtrerie Peinture Page N° 6

Sanitaire Page N° 7

Vitrerie Page N° 7

Nettoyages divers Page N° 8

Désinfection Désinsectisation Page N° 8

MENUISERIE

		VETUSTE DE 5% / AN limité à 80% soit									
Durée de vie		1an	2 ans	4 ans	6 ans	8 ans	10 ans	12 ans	14 ans	16 ans	
		5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	
✓ Aimant	15 ans	unité posée	10 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	
✓ Arrêt de volet	15 ans	unité posée	14 €	13 €	12 €	10 €	9 €	7 €	6 €	4 €	
✓ Bouche BAP COLOR	10 ans	unité posée	41 €	39 €	34 €	30 €	26 €	22 €			
✓ Bloqueur manivelle volet roulant	15 ans	unité posée	11 €	10 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	3 €	
✓ Charnière porte meuble sous évier	15 ans	unité posée	14 €	14 €	12 €	11 €	9 €	8 €	6 €	5 €	
✓ Crémone fenêtre	15 ans	unité posée	59 €	56 €	50 €	44 €	37 €	31 €	25 €	19 €	
✓ Eclat sur persienne	pas de vétusté	unité posée 5,50 €									
✓ Enrouleur Volet roulant	10 ans	unité posée	37 €	35 €	31 €	27 €	23 €	19 €			
✓ Galet volet	20 ans	unité posée	10 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	
✓ Grille métallique ou plastique d'aération	5 ans	unité posée	25 €	24 €	21 €	18 €					
✓ Habillage de baignoire	10 ans	unité posée	75 €	71 €	63 €	55 €	48 €	40 €			
✓ Juda optique	30 ans	unité posée	19 €	18 €	16 €	14 €	12 €	10 €	8 €	6 €	
✓ Manivelle volet roulant	15 ans	unité posée	53 €	51 €	45 €	39 €	34 €	28 €	22 €	17 €	
✓ Paumelle fenêtre	30 ans	unité posée	15 €	14 €	13 €	11 €	10 €	8 €	6 €	5 €	
✓ Plinthe	30 ans	ml	29 €	27 €	24 €	21 €	18 €	15 €	12 €	9 €	
✓ Poignée fenêtre	15 ans	unité posée	31 €	29 €	26 €	23 €	19 €	16 €	13 €	10 €	
✓ Poignée volet	15 ans	unité posée	21 €	20 €	18 €	15 €	13 €	11 €	9 €	7 €	
✓ Poignée porte placard évier	15 ans	unité posée	16 €	15 €	13 €	12 €	10 €	8 €	7 €	5 €	
✓ Porte cave	30 ans	unité posée	112 €	107 €	95 €	83 €	71 €	59 €	47 €	36 €	
✓ Porte de boîte à lettres	15 ans	unité posée	60 €	57 €	51 €	45 €	38 €	32 €	25 €	19 €	
✓ Porte isoplane intérieure peinte ou vitrée	30 ans	unité posée	112 €	107 €	95 €	83 €	71 €	59 €	47 €	36 €	
✓ Porte palière	30 ans	unité posée	167 €	158 €	140 €	123 €	105 €	88 €	70 €	53 €	
✓ Porte placard d'évier	15 ans	unité posée	32 €	30 €	27 €	24 €	20 €	17 €	14 €	10 €	
✓ Rayon de penderie	15 ans	unité posée	24 €	23 €	21 €	18 €	15 €	13 €	10 €	8 €	
✓ Remplacement jalousies PVC	20 ans	m2	88 €	84 €	74 €	65 €	56 €	47 €	37 €	28 €	
✓ Remplacement rail pour jalousies	20 ans	ml	30 €	29 €	26 €	22 €	19 €	16 €	13 €	10 €	
✓ Serrure coulissant alu	20 ans	unité posée	49 €	46 €	41 €	36 €	31 €	26 €	21 €	15 €	
✓ Sangle volet roulant	10 ans	unité posée	35 €	33 €	29 €	26 €	22 €	18 €			

REVETEMENTS MURAUX

		VETUSTE DE 5% / AN limité à 80% soit									
		1an	2 ans	4 ans	6 ans	8 ans	10 ans	12 ans	14 ans	16 ans	
Durée de vie		5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	
✓ Carreaux de faïence 108 x 108 blanche	20 ans	unité posée	7 €	7 €	6 €	5 €	4 €	4 €	3 €	2 €	1 €
✓ Carreaux grès 10 x 10 ou 10 x 20	20 ans	unité posée	8 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	4 €	3 €	2 €
✓ Carreaux grès 5 x 5	20 ans	unité posée	15 €	14 €	12 €	11 €	9 €	8 €	6 €	5 €	3 €

ELECTRICITE

		VETUSTE DE 5% / AN limité à 80% soit									
		1an	2 ans	4 ans	6 ans	8 ans	10 ans	12 ans	14 ans	16 ans	
Durée de vie		5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	
✓ Ampoule	pas de vétusté	Unité posée 3 €									
✓ Couvreclé fini ou plafonnier	15 ans	unité posée	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	4 €	3 €	
✓ Douille	15 ans	unité posée	8 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	3 €	
✓ Fusible	15 ans	unité posée	4 €	4 €	4 €	3 €	3 €	2 €	2 €	1 €	
✓ Globe	15 ans	unité posée	16 €	15 €	13 €	12 €	10 €	8 €	7 €	5 €	
✓ Interphone	20 ans	vaut	64 €	61 €	54 €	47 €	41 €	34 €	27 €	20 €	14 €
✓ Interrupteur double	20 ans	unité posée	11 €	11 €	10 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	2 €
✓ Interrupteur simple	20 ans	unité posée	9 €	8 €	7 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	2 €
✓ Prise antenne T.V.	20 ans	unité posée	16 €	15 €	13 €	12 €	10 €	8 €	7 €	5 €	3 €
✓ Prise de courant 2 x 10 A	20 ans	unité posée	9 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	2 €
✓ Prise de courant 2 x 16 A + T	20 ans	unité posée	12 €	11 €	10 €	9 €	8 €	6 €	5 €	4 €	3 €
✓ Prise de courant 2 x 32 A +T	20 ans	unité posée	18 €	17 €	15 €	13 €	11 €	9 €	7 €	6 €	4 €
✓ Prise téléphone	20 ans	unité posée	18 €	17 €	15 €	13 €	11 €	10 €	8 €	6 €	4 €
✓ Réglette électrique	20 ans	unité posée	34 €	33 €	29 €	25 €	22 €	18 €	14 €	11 €	7 €
✓ Sonnette	20 ans	unité posée	26 €	24 €	22 €	19 €	16 €	13 €	11 €	8 €	5 €
✓ Sortie de Cable	20 ans	unité posée	8 €	7 €	6 €	6 €	5 €	4 €	3 €	2 €	2 €
✓ Tube réglette électrique	20 ans	unité posée	11 €	10 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	3 €	2 €

REVETEMENTS DE SOLS

		VETUSTE DE 10% / AN limité à 80% soit								
		1an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	
Durée de vie		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	
✓ Barre de seuil	15 ans	ml	8 €	7 €	6 €	5 €	5 €	4 €	3 €	
✓ Carrelage	30 ans	m ²	44 €	40 €	35 €	30 €	25 €	20 €	15 €	10 €
✓ Dalle PVC 30 x 30	15 ans	unité	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	4 €	3 €	
✓ Ponçage et vernissage parquet	15 ans	m ²	21 €	19 €	17 €	14 €	12 €	10 €	7 €	
✓ Sol plastique	15 ans	m ²	28 €	25 €	22 €	19 €	16 €	12 €	9 €	

SERRURERIE

		VETUSTE DE 5% / AN limité à 80% soit								
		1an	2 ans	4 ans	6 ans	8 ans	10 ans	12 ans	14 ans	16 ans
Durée de vie		5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%
✓ Clef	Pas de vetusté	forfait 11 €								
✓ Clef VIGIK	Pas de vetusté	forfait 26 €								
✓ Cylindre porte d'entrée	20 ans	19 €	18 €	16 €	14 €	12 €	10 €	8 €	6 €	4 €
✓ Ensemble pasoti	20 ans	20 €	19 €	17 €	15 €	13 €	11 €	8 €	6 €	4 €
✓ Serrure bec de cane à larder	20 ans	22 €	21 €	18 €	16 €	14 €	12 €	9 €	7 €	5 €
✓ Serrure bec de cane à mortaiser	20 ans	27 €	26 €	23 €	20 €	17 €	14 €	12 €	9 €	6 €
✓ Serrure boîte à lettres	20 ans	22 €	21 €	18 €	16 €	14 €	12 €	9 €	7 €	5 €
✓ Serrure poignée portail de garage avec clef	20 ans	57 €	54 €	48 €	42 €	36 €	30 €	24 €	18 €	12 €
✓ Serrure portail de garage	20 ans	33 €	31 €	28 €	24 €	21 €	17 €	14 €	10 €	7 €
✓ Serrure porte cave	20 ans	24 €	23 €	20 €	18 €	15 €	13 €	10 €	8 €	5 €
✓ Serrure portillon	20 ans	63 €	59 €	53 €	46 €	40 €	33 €	26 €	20 €	13 €
✓ Targette	20 ans	17 €	16 €	14 €	12 €	11 €	9 €	7 €	5 €	4 €
✓ Verrou de sureté	20 ans	65 €	61 €	54 €	48 €	41 €	34 €	27 €	20 €	14 €

PLATRE - PEINTURE

		VETUSTE DE 20% / AN limité à 80% soit				
		1an	2 ans	3 ans	4 ans	
Durée de vie		20%	40%	60%	80%	
✓ Enduit au plâtre	20 ans	m ²	13 €	10 €	6 €	3 €
✓ F. et P. de toile de verre + PE + travaux préparatoires	9 ans	m ²	12 €	9 €	6 €	3 €
✓ Fourniture papier peint	9 ans	rlx	5 €	4 €	3 €	1 €
✓ Fourniture papier Vinyl	9 ans	rlx	8 €	6 €	4 €	2 €
✓ Peinture d'une porte deux faces	9 ans	forfait	51 €	38 €	25 €	13 €
✓ Peinture d'une porte une face	9 ans	forfait	25 €	19 €	13 €	6 €
✓ Réfection plafond glycéro mat + travaux préparatoires	9 ans	m ²	11 €	8 €	5 €	3 €
✓ Reprise PE murs +travaux préparatoires	9 ans	m ²	9 €	7 €	5 €	2 €
✓ Reprise PP murs +travaux préparatoires	9 ans	m ²	11 €	8 €	5 €	3 €
✓ Reprise PE radiateur	9 ans	U	6 €	4 €	3 €	1 €

SANITAIRE

		VETUSTE DE 5% / AN limité à 80% soit									
Durée de vie		1an	2 ans	4 ans	6 ans	8 ans	10 ans	12 ans	14 ans	16 ans	
		5%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	
✓ Abattant W-C	pas de vetusté	unité posée 20 €									
✓ Baignoire	20 ans	229 €	217 €	193 €	169 €	145 €	121 €	97 €	72 €	48 €	
✓ Bec de robinet	15 ans	32 €	30 €	27 €	24 €	20 €	17 €	14 €	10 €		
✓ Cabine douche	20 ans	658 €	623 €	554 €	485 €	416 €	346 €	277 €	208 €	139 €	
✓ Croisillon robinetterie	15 ans	11 €	10 €	9 €	8 €	7 €	6 €	5 €	3 €		
✓ Evier grès	20 ans	231 €	219 €	194 €	170 €	146 €	122 €	97 €	73 €	49 €	
✓ Evier inox	15 ans	181 €	171 €	152 €	133 €	114 €	95 €	76 €	57 €		
✓ Gros éclat sur appareil sanitaire	pas de vetusté	forfait 29 €									
✓ Lavabo	20 ans	186 €	177 €	157 €	137 €	118 €	98 €	78 €	59 €	39 €	
✓ Mécanisme + boule W-C	10 ans	44 €	41 €	37 €	32 €	27 €	23 €	18 €			
✓ Petit éclat sur appareil sanitaire	pas de vetusté	forfait									
✓ Porte cabine de douche	20 ans	386 €	366 €	325 €	285 €	244 €	203 €	163 €	122 €	81 €	
✓ Raccordement vidange machine à laver	15 ans	21 €	20 €	18 €	16 €	14 €	11 €	9 €	7 €		
✓ Réservoir W-C	20 ans	87 €	83 €	74 €	64 €	55 €	46 €	37 €	28 €	18 €	
✓ Rideau cabine de douche	pas de vetusté	unité posée 63 €									
✓ Robinet d'arrêt W-C	15 ans	19 €	18 €	16 €	14 €	12 €	10 €	8 €	6 €		
✓ Robinet flotteur W-C	15 ans	29 €	27 €	24 €	21 €	18 €	15 €	12 €	9 €		
✓ Robinetterie baignoire	15 ans	84 €	79 €	70 €	62 €	53 €	44 €	35 €	26 €		
✓ Robinetterie lavabo	15 ans	69 €	66 €	58 €	51 €	44 €	36 €	29 €	22 €		
✓ Siphon lavabo	15 ans	16 €	16 €	14 €	12 €	10 €	9 €	7 €	5 €		
✓ Tête de robinet	15 ans	25 €	24 €	21 €	18 €	16 €	13 €	10 €	8 €		
✓ Tete de robinet thermostatique	15 ans	19 €	18 €	16 €	14 €	12 €	10 €	8 €	6 €		
✓ Vidange baignoire	15 ans	50 €	47 €	42 €	37 €	31 €	26 €	21 €	16 €		
✓ Vidange lavabo	15 ans	30 €	28 €	25 €	22 €	19 €	16 €	13 €	9 €		
✓ W-C complet	20 ans	220 €	209 €	185 €	162 €	139 €	116 €	93 €	70 €	46 €	

VITRERIE

PAS DE VETUSTE SUR LA VITRERIE

- ✓ Double vitrage posé
- ✓ Verre armé 6 mm posé
- ✓ Verre fort posé
- ✓ Verre imprimé posé
- ✓ Verre normal posé

m ²	115 €
m ²	79 €
m ²	66 €
m ²	70 €
m ²	54 €

NETTOYAGES DIVERS

PAS DE VETUSTE SUR LE NETTOYAGE

- ✓ Appareils sanitaires
- ✓ Cave ou garage avec transport déchetterie
- ✓ Dégraissage
- ✓ Encadrements , menuiseries et volets
- ✓ Huisseries et plinthes
- ✓ Interrupteurs et prises
- ✓ Moquette
- ✓ Placards muraux
- ✓ Radiateurs et cumulus
- ✓ Sols (plastique ou carrelage)
- ✓ Tuyauteries apparentes
- ✓ Vitres
- ✓ Baie vitrée

unité	63,00 €
m3	33,00 €
Forfait	25,00 €
Forfait	34,00 €
ml	5,00 €
Forfait	6,00 €
m ²	12,00 €
Forfait	34,00 €
Forfait	15,00 €
Forfait	37,00 €
Forfait	15,00 €
Forfait	25,00 €
Forfait	50,00 €

Non présentation au RDV EDL	108,00 €
Etats des lieux exécutés par huissier	300,00 €

Cout main d'œuvre régie	31,50 €
-------------------------	---------

- ✓ Niveau 1 (sols , vitres ,sanitaire,dégraissage vers cuisine)

T1	T2	T3	T4	T5
150,00 €	150,00 €	150,00 €	250,00 €	250,00 €

- ✓ Niveau 2 (niveau 1 + menuiserie,app.électriques,prise interrupteur...)

T1	T2	T3	T4	T5
450,00 €	450,00 €	450,00 €	450,00 €	450,00 €

ENTRETIEN ET NETTOYAGE EXTERIEUR

- ✓ Tonte du gazon et évacuation à la décharge publique
- ✓ Taille de haies et évacuation à la décharge publique
- ✓ Nettoyage du jardin (hors tonte et taille)
- ✓ Elagage d'un arbre
- ✓ Remplacement d'un plant de haie
- ✓ Remplacement d'un arbre

M ²	6,50 €
ML	7,50 €
U	47,50 €
forfait	211,00 €
Unité posée	164,00 €
Unité posée	175,00 €

DESINFECTION DESINSECTISATION

- ✓ Désinfection
- ✓ Désinsectisation (blattes , mouches)
- ✓ Décontamination

forfait	144,00 €
forfait	26,00 €
forfait	75,00 €