

# VOTRE ETAT DES LIEUX

Ce document est une information concernant la réalisation de l'état des lieux de votre logement. Ces éléments sont issus d'un accord négocié et signé avec vos représentants, membres des associations de locataires. Il est en vigueur depuis mars 2015.

## Pourquoi un état des lieux ?

L'obligation d'entretien de votre logement est partagée entre vous, locataire, et HABITAT 25, en tant que propriétaire. La répartition de la charge des travaux nécessaires est prévue par la loi, et vous en trouverez le détail dans votre contrat de location. Afin de s'assurer ensemble du bon entretien du logement, deux temps de rencontre avec un représentant de l'Office sont organisés, lors de votre entrée, puis de votre sortie. C'est la comparaison des documents décrivant l'état du logement à ces deux moments qui permet de se prononcer sur la qualité de l'entretien réalisé par HABITAT 25 et par vos soins.

### A votre entrée

L'état des lieux d'entrée est un moment important pour vous :

- Il permet de vérifier le bon état d'entretien général du logement, qui est de la responsabilité du propriétaire.
- Il permet de décrire noir sur blanc l'état de l'ensemble des équipements et revêtements (papier peint, sol, etc.), et de garder une trace des éventuels défauts présents à votre arrivée. Ces défauts ne pourront vous être reprochés lors de votre départ.



*Vous pouvez faire part à l'Office de points complémentaires qui n'auraient pas été vus pendant l'état des lieux d'entrée, dans les 30 jours qui suivent ce rendez-vous.*

### A votre sortie

Selon les mêmes modalités qu'à votre arrivée, un descriptif de l'état de votre logement est fait avec un représentant de l'Office. Mais si ce dernier constate un défaut non présent lors de votre entrée, la facturation de la réparation sera effectuée dans le cadre de l'arrêté de compte définitif. Les sommes correspondantes pourront venir diminuer celle restituée au titre du dépôt de garantie, voire vous être demandée en supplément.

Les montants facturés sont fixés pour chaque poste et figurent dans un document appelé barème forfaitaire, remis à jour chaque année pour correspondre aux prix moyens des travaux réalisés par HABITAT 25. Un abattement lié à la vétusté peut être appliqué (voir l'encadré au verso).

## Vétusté et usage abusif

La vétusté est l'usure liée à l'usage normal du logement et de ses équipements au cours du temps. Elle est à la charge du propriétaire, et ne peut donc vous être reprochée. En cas de dégradation d'un équipement non réparée par vos soins, une facturation est établie, et la vétusté est appliquée selon les modalités résumées par le tableau ci-dessous. Une durée de vie est fixée en fonction du type d'équipement. Pendant une première période (appelée franchise), la valeur reste celle de l'élément à neuf. Ensuite, année après année, la valeur diminue, devenant nulle à l'issue de la dernière année de la durée de vie. Ainsi, si l'équipement a atteint sa durée de vie, rien ne pourra vous être facturé. Le point de départ de la durée de vie est l'installation, la réfection ou le remplacement de l'équipement. Si cette date n'est pas connue de l'Office, l'abattement maximum est appliqué, à votre avantage, puisque dans ce cas, aucune facturation n'est possible.

En annexe de l'accord, le barème forfaitaire reprend le prix des équipements pouvant être facturés, et y applique la vétusté. Ce barème est révisé chaque année en fonction de l'évolution des prix appliqués par les fournisseurs d'HABITAT 25.

**Attention, il existe des exceptions à l'application de la vétusté : si les dégradations constatées relèvent d'une action volontaire, il s'agit d'un usage abusif. Dans ce cas, l'abattement lié à la vétusté n'est pas applicable. C'est la même chose si vous avez effectué une transformation dans votre logement sans autorisation d'HABITAT 25.**

Éléments		Durée de vie (en années)	Franchise (en années)	Valeur résiduelle en fin de vie
Équipements du logement		15	4	0
Carrelage (sol)		20	4	0
Parquet		20	4	0
Papier peint/Peinture	Pièces sèches	10	2	0
	Pièces humides	7	1	0
Robinetterie		10	2	0
Sols collés en PVC		10	3	0

## La visite conseil

HABITAT 25 vous propose de réaliser quelques semaines avant votre départ définitif une visite de votre logement. Destinée principalement à éviter la facturation de réparations locatives, elle consiste à vous signaler les points à reprendre avant la réalisation de l'état des lieux de sortie. Les indications données ne peuvent être complètes, le logement étant meublé. Il se peut que d'autres réparations vous soient facturées, car les dysfonctionnements n'étaient pas visibles pendant la visite. N'hésitez pas à prendre contact avec votre référent habituel, en temps utiles. **Attention : la visite conseil est obligatoire si vous souhaitez accéder à un autre logement appartenant à HABITAT 25.**



Le texte de l'accord collectif et ses annexes, dans leur version complète et mise à jour sont disponibles sur le site internet d'HABITAT 25 ([www.habitat25.fr](http://www.habitat25.fr)) ou dans l'ensemble des points d'accueil du public.