

## Tablette d'amortissement commune aux associations de bailleurs et de locataires

### 1. Chauffage / ventilation / climatisation

<b>Chaudière</b>	20 ans
<b>Brûleur</b>	20 ans
<b>Commande</b>	20 ans
<b>Pompe de circulation</b>	20 ans
<b>Cheminée :</b>	
Acier chromé	20 ans
Vitrocéramique	20 ans
<b>Pompe à chaleur</b>	20 ans
<b>Convertisseur</b> , pour chauffage à distance, incluant les frais de raccordement	25 ans
<b>Capteur solaire</b>	20 ans
<b>Chauffage au sol</b>	30 ans
<b>Radiateurs / parois chauffantes :</b>	
Radiateur	50 ans
Radiateur porte-linges	30 ans
Conduites cuivre/ acier/ fonte	50 ans
Peinture en résine synthétique	20 ans
Vernis en résine synthétique thermolaqué	20 ans
<b>Installation électrique de la chaufferie</b>	20 ans
<b>Citerne à mazout / combustible :</b>	
Intérieure à l'immeuble	30 ans
Enterrée	20 ans
<b>Installation de protection contre les fuites</b>	20 ans
<b>Instruments de mesure :</b>	
Compteurs de chaleur, de volume, de débit	15 ans
Répartiteur des frais de chauffage	15 ans
<b>Vannes :</b>	
Vannes thermostatiques des radiateurs	20 ans
Vannes ordinaires des radiateurs	20 ans
<b>Climatiseur individuel</b> pour une seule pièce	15 ans
<b>Ventilation :</b>	
Ventilation contrôlée du logement	20 ans
Canaux de ventilation	25 ans

### 2. Production d'eau chaude

<b>Chaudière combinée</b>	20 ans
<b>Pompe de circulation</b>	20 ans
<b>Installation électrique</b> du système de production d'eau chaude	20 ans
<b>Instruments de mesure</b> , compteurs électroniques	15 ans
<b>Chauffe-eau (boiler) :</b>	
Chauffe-eau combiné avec le chauffage	20 ans
Chauffe-eau électrique	20 ans
<b>Appareil à gaz</b>	20 ans

### 3. Cheminée

<b>Cheminées :</b>	
Cheminée, poêle	25 ans
Revêtement en briques réfractaires	15 ans
Foyer à air chaud	25 ans
<b>Ventilateur</b> pour l'évacuation de la fumée	20 ans
<b>Moteurs électriques :</b>	
Pour foyer à air chaud	20 ans
Pour récupération de chaleur	20 ans
<b>Pare-feu</b> , treillis métallique, verre	20 ans

### 4. Enveloppe du bâtiment

Isolation du bâtiment, fenêtres, volets roulants, stores à lamelles, toit, auvent

<b>Isolation compacte :</b>	
Polystyrène (sagex)	25 ans
Panneaux isolants en laine de verre	30 ans
<b>Isolation ventilée des façades :</b>	
Revêtement en bois	30 ans
Plaques	30 ans
Revêtement, bardeaux en éternit	40 ans
<b>Crépis :</b>	
Crépis minéral pour façade, sur maçonnerie	40 ans
Enduit synthétique, sur maçonnerie	25 ans
Peinture silicate, sur crépis de façade (purement minéral)	25 ans
<b>Dispersion extérieure</b> , revêtement minéral pour couche de fonds	20 ans
<b>Isolation du toit, du grenier et de la cave</b>	30 ans
<b>Tablette d'appui de la fenêtre</b> , adaptée suite à l'isolation du bâtiment	30 ans
<b>Joints élastiques extérieurs</b>	10 ans
<b>Fenêtres à double vitrage</b> , double vitrage bois	25 ans
<b>Fenêtres à vitrage isolant :</b>	
Fenêtres plastiques, bois, bois/métal, à isolation thermique et phonique	25 ans
Fenêtres métal à isolation thermique et phonique	30 ans
<b>Peinture</b> à huile, émail synthétique ou acryl sur cadres et tablettes de fenêtres	10 ans
<b>Joints caoutchouc</b> , pour les fenêtres	10 ans
<b>Volets roulants :</b>	
Plastique	20 ans
Bois	25 ans
Métal, aluminium	30 ans
<b>Stores à lamelles :</b>	
Plastique	15 ans
Extérieurs, métal	25 ans
Intérieurs, aluminium ou plastique	15 ans
<b>Sangles</b> , pour volets à rouleaux ou stores	8 ans

<b>Volets :</b>	
Bois	30 ans
Bois, avec nouvelle peinture	15 ans
Métal, aluminium	40 ans
<b>Moteurs</b> , pour stores en tissu, à lamelles, volets roulants	15 ans
<b>Manivelles :</b>	
Manivelles	15 ans
Support pour manivelle, métal	10 ans
Support pour manivelle, plastique	5 ans
<b>Toit plat :</b>	
Couverture en gravier aggloméré	30 ans
Revêtement en plaques de ciment	20 ans
<b>Toit en pente :</b>	
Tuiles, éternit	50 ans
Tuiles, éternit avec nouvelle isolation thermique	50 ans
<b>Ferblanterie :</b>	
Peinte ou zinguée	20 ans
Cuivre, titane, zinc	30 ans
Acier, uginox, cuivre	40 ans
<b>Auvent :</b>	
Construction métallique	30 ans
Construction en bois	30 ans
Couverture en verre armé	30 ans
Couverture en verre composite de sécurité	30 ans
Couverture en tuile ou similaire	40 ans
Couverture en tôle ou similaire	40 ans

## 5. Plafonds / murs/ portes / boiseries

Travaux de menuiserie, plâtrerie et tapisserie

### Tapisseries :

Qualité moyenne, ingrains, imprimé ou peint brut	10 ans
Bonne qualité, lisse, lavable	15 ans
Tapiserie en fibre de verre pouvant être peinte	20 ans

### Peinture des revêtements de mur et plafond / crépis :

Dispersion, peinture à la colle, acryl (blanc-fix, blanchi)	8 ans
Peinture de résine alkyde, résine synthétique	15 ans

### Enduits :

Enduit en matière plastique	30 ans
Enduit brut, rustique, etc., minéral	25 ans
Enduit blanc	20 ans

### Lambris :

Paroi brute, revêtement	30 ans
Enduit d'une lasure	20 ans
Peint	30 ans
Lasure / peinture de couverture (huile, acryl ou résine synthétique) sur lambris	20 ans

### Plafonds :

En métal, suspendu, y compris les éclairages encastrés	20 ans
En bois, lambrissé	40 ans
En bois, suspendu	40 ans

**Parois de séparation**, de construction légère, alu avec panneaux en verre, revêtement plastique

30 ans

### Armoires murales :

Aggloméré	20 ans
Bois massif	35 ans
Garnitures (serrures et gonds)	15 ans
Peinture à l'huile ou en résine synthétique, sur armoires	20 ans

### Portes, extérieures et intérieures :

Bois massif	30 ans
Matériaux en fibre de bois, aggloméré	25 ans
Métal	30 ans
Peinture à l'huile ou synthétique, pour portes et cadres de portes	20 ans
Châssis pour vitres de portes	30 ans
Garnitures (serrures et gonds), pour les portes	15 ans
Joint de portes en caoutchouc	15 ans

### Portes coulissantes / parois pliantes :

Aggloméré ou bois massif	30 ans
Rouleaux	15 ans

### Cadres, encadrements, seuils de portes :

Intérieurs, en bois	30 ans
Intérieurs, en métal, pierre naturelle ou artificielle	40 ans

**Rebords de fenêtres, intérieurs**, laqués, peints à l'huile, en acryl ou en résine synthétique

20 ans

**Installation de fermeture**, automatique

20 ans

### Serrures :

Porte palière	30 ans
Portes intérieures	30 ans
<b>Joints</b>	10 ans

## 6. Revêtements de sols :

### Sols :

PVC, novilon, etc.	20 ans
Caoutchouc	20 ans
Linoléum	20 ans
Revêtement en liège vitrifié	15 ans

### Revêtement laminé (parquet synthétique) :

Qualité médiocre, classe 31	10 ans
Qualité moyenne, classe 32	15 ans
Qualité supérieure, classe 33	25 ans

### Parquet :

Parquet collé, en bois massif, lames de petit format (parquet mosaïque), renouvelable jusqu'à 6 fois	40 ans
Lames en bois dur, parquet massif, renouvelable jusqu'à 4 fois	40 ans
Lames en bois tendre, parquet couches multiples	30 ans
Parquet plaqué, bois véritable ou lamellé (couche d'usure en bois ne correspondant pas à un véritable parquet), généralement non renouvelable et surface supérieure traitée d'usine	12 ans

Vitrification, imprégnation, traitement de surface du parquet 10 ans

**Supports pour revêtements de sols :**

Panneaux d'isorel, panneaux MDF ou panneaux d'aggloméré, peint avec des matières liquides telles l'anhydride etc. 40 ans

**Planchers techniques** 40 ans

**Carrelages :**

Carreaux en terre cuite 30 ans

Pierre naturelle tendre (gneiss, ardoise, calcaire, marbre, etc.), y compris le socle 30 ans

Pierre naturelle dure (granit, quartz, feldspath etc.) y compris le socle 40 ans

Carreaux en céramique, laqués (carreaux en grès, carreaux en faïence; mosaïque en verre coloré), y compris le socle 30 ans

Carreaux en grès cérame, colorés, sans laque, y compris le socle 40 ans

Carreaux en pierre artificielle, y compris le socle 40 ans

**Tapis :**

Tapis en fibres naturelles, sisal-coco 10 ans

Kugelgarn 8 ans

Feutre aiguilleté 8 ans

**Moquettes :**

Qualité moyenne 10 ans

**Plinthes :**

Matière synthétique/ plaquées 15 ans

Hêtre/ chêne 25 ans

**Joints** 10 ans

## 7. Cuisine :

**Appareils de réfrigération :**

Réfrigérateur, avec compartiment de congélation intégré 10 ans

Congélateur bahut ou armoire de congélation indépendante 15 ans

**Cuisinières :**

Cuisinière à gaz encastrée, avec four 15 ans

Cuisinière vitrocéram 15 ans

Cuisinière à induction 15 ans

Cuisinière et four 15 ans

Plaques électriques conventionnelles 15 ans

**Machine à laver la vaisselle** 15 ans

**Hotte/ ventilateur :**

Hotte, ventilateur, y compris filtre métallique 10 ans

**Four à micro-ondes** 15 ans

**Steamer, combisteamer** 10 ans

**Agencement de cuisine :**

Aggloméré, enduit, plaqué, laqué ou panneaux MDF 15 ans

Métal, thermolaqué 20 ans

Bois massif, huilé ou laqué 20 ans

**Plan de travail :**

Acier chromé, granit ou verre 25 ans

Revêtement en résine synthétique 15 ans

Bois massif ou panneaux d'aggloméré 20 ans

**Robinetterie** 20 ans

**Grille d'aération inférieure** 10 ans

**Rénovation complète de la cuisine :**

De qualité inférieure 20 ans

De qualité supérieure 25 ans

**Faïences :**

Carreaux en céramique, laqués 30 ans

Carreaux en grès, carreaux en faïence, mosaïque en verre coloré 30 ans

Carreaux en grès cérame, colorés, sans laque 40 ans

**Étanchéité et joints** 10 ans

## 8. Bain / douche / W.-C.

**Baignoire, bac de douche :**

Acrylique 25 ans

Acier, émaillé 35 ans

Réemailage baignoire, bac de douche 20 ans

**Lavabo / W.-C. / bidet / urinoir :**

Céramique 35 ans

Douche-W.-C., par ex. clos-o-mat 20 ans

**Chasse d'eau :**

Encastrée 40 ans

Apparente, plastique 20 ans

Apparente, céramique 30 ans

**Machine à laver, dans le logement du locataire** 15 ans

**Sèche-linge (tumbler), dans le logement du locataire** 15 ans

**Pharmacie :**

Plastique 10 ans

Aggloméré 10 ans

Métal, laqué 10 ans

**Miroir** 25 ans

**Mobilier de salle de bains :**

Plastique 10 ans

Aggloméré 10 ans

Métal, thermolaqué 25 ans

**Cabines de douche :**

Plastique 15 ans

Verre 25 ans

**Robinetterie :**

Batterie avec mélangeur, chromée 20 ans

Joints 6 ans

**Faïences :**

Carreaux en céramique, laqués 30 ans

Carreaux en grès, carreaux en faïence, mosaïque en verre coloré 30 ans

Carreaux en grès cérame, colorés, sans laque 40 ans

**Joints** 8 ans

**Chauffe-eau (boiler) individuel** 15 ans

**Accessoires :**

Porte-savon chromé 15 ans

Porte-verres à dents chromé 15 ans

Verrerie chromée 15 ans

Porte-serviettes chromé 15 ans

Barre d'appui chromée 15 ans

Tringle de douche chromée 10 ans

<b>Eau chaude :</b>	
Chauffe-eau à gaz	20 ans
<b>Rénovation complète de la salle de bains</b>	30 ans
<b>Conduites d'eau froide :</b>	
Acier zingué	30 ans
Acier chromé	50 ans
Cuivre	50 ans
<b>Conduites d'eau, tuyaux PEX-métal</b>	30 ans
<b>Conduites d'eau chaude en cuivre</b>	
avec isolation synthétique	50 ans
<b>Conduites de gaz, tuyaux d'acier, peints</b>	50 ans

## 9. Réception TV radio / installations électriques

<b>Prise câble TV</b>	10 ans
<b>Prise ISDN</b>	10 ans
<b>Antenne TV / antenne parabolique</b>	10 ans
<b>Distributeur téléphonique, installations</b>	25 ans
<b>Centrale téléphonique pour la maison</b>	15 ans
<b>Interrupteur</b>	15 ans
<b>Prise électrique</b>	15 ans
<b>Douille</b>	15 ans
<b>Compteurs</b>	20 ans
<b>Eclairage</b> , plafonniers et appliques dans la cuisine, la salle de bains, les W.-C.	20 ans
<b>Câbles électriques</b>	40 ans
<b>Installation de courant fort</b>	40 ans

## 10. Balcons / toiles de tente / jardin d'hiver

<b>Balcons :</b>	
Construction en bois	30 ans
Construction en métal	40 ans
Carreaux en ciment	40 ans
Carreaux en grès cérame	25 ans
Balustrade, lattes en bois, peinte	20 ans
Balustrade, profil en métal, tuyaux, tôle, peinte ou thermolaquée	30 ans
<b>Toiles de tente :</b>	
Tissu	15 ans
Sangles pour toiles de tente	8 ans
<b>Jardins d'hiver :</b>	
Bois, peint ou lasuré, construction en matière plastique avec vitrages	20 ans
Acier, peint sur couche d'apprêt, avec vitrages	25 ans
Alu thermolaqué, acier galvanisé à chaud ou thermolaqué avec vitrages	30 ans
Vitrage isolant	25 ans
Vitrage simple	25 ans
Maçonnerie	25 ans
Dallage	25 ans
Carreaux en céramique	25 ans
Installations électriques pour jardin d'hiver etc.	25 ans
<b>Terrasses :</b>	
Balustrade, lattes de bois, peinte	20 ans
Balustrade, profil en métal, tuyaux, tôle, peinte ou thermolaquée	30 ans

Carreaux en ciment	40 ans
Carreaux en grès cérame	25 ans
Installations électriques pour terrasses	25 ans
<b>Bancs de jardin</b> , matériel en éternit	10 ans
<b>Place de jeux :</b>	
Jeux métal, bois, matière synthétique	15 ans
<b>Paillason, tapis spéciaux, décrottoir</b> , textile	10 ans

## 11. Aménagement cave et grenier

<b>Utilisation à fins d'habitation et de travail</b>	40 ans
<b>Utilisation à fins de dépôt</b>	40 ans
<b>Aération abri</b>	40 ans

## 12. Ascenseur

<b>Ascenseur</b>	30 ans
<b>Installations électriques</b>	30 ans

## 13. Installations communes

<b>Machine à laver</b>	15 ans
<b>Sèche-linge (tumbler)</b>	15 ans
<b>Séchoir (ventilateur à air chaud)</b>	15 ans
<b>Adoucisseur d'eau</b>	20 ans
<b>Dispositif combiné de fermeture</b>	20 ans
<b>Portes automatiques</b> , parties mécaniques	20 ans
<b>Interphone</b> , parties électriques	20 ans
<b>Boîtes aux lettres</b>	20 ans
<b>Clôtures, dont :</b>	
Poteaux en métal à claire-voie ou similaire, bois imprégné	15 ans
Poteaux en métal avec treillis métallique ou grillage	25 ans
<b>Murs de jardin, de garage, de clôture</b>	40 ans
<b>Dalles en ciment</b> , chemin d'accès	30 ans

## 14. Réduction de la durée de vie en cas d'usage commercial particulier

En particulier pour revêtements de murs, sols et plafonds

Bureaux	20%
Commerces avec sollicitations modérées (par ex. boutique)	25%
Commerces avec sollicitations importantes (par ex. restaurant)	50%

Lausanne, le 21 février 2007