

**Table de d'amortissement
commune aux associations de bailleurs et de locataires**

1. Chauffage / ventilation / climatisation

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

2. Production d'eau chaude

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

3. Cheminée

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

4. Enveloppe du bâtiment

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

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

Table de dépréciation
commune aux associations de bailleurs et de locataires

Volets :		Parois de séparation , de construction légère, alu avec panneaux en verre, revêtement plastique	30 ans
Bois	30 ans		
Bois, avec nouvelle peinture	15 ans		
Métal, aluminium	40 ans	Armoires murales :	
Moteurs , pour stores en tissu, à lamelles, volets roulants	15 ans	Aggloméré	20 ans
Manivelles :		Bois massif	35 ans
Manivelles	15 ans	Garnitures (serrures et gonds)	15 ans
Support pour manivelle, métal	10 ans	Peinture à l'huile ou en résine synthétique, sur armoires	20 ans
Support pour manivelle, plastique	5 ans	Portes, extérieures et intérieures :	
Toit plat :		Bois massif	30 ans
Couverture en gravier aggloméré	30 ans	Matériaux en fibre de bois, aggloméré	25 ans
Revêtement en plaques de ciment	20 ans	Métal	30 ans
Toit en pente :		Peinture à l'huile ou synthétique, pour portes et cadres de portes	20 ans
Tuiles, éternit	50 ans	Châssis pour vitres de portes	30 ans
Tuiles, éternit avec nouvelle isolation thermique	50 ans	Garnitures (serrures et gonds), pour les portes	15 ans
Ferblanterie :		Joint de portes en caoutchouc	15 ans
Peinte ou zinguée	20 ans	Portes coulissantes / parois pliantes :	
Cuivre, titane, zinc	30 ans	Aggloméré ou bois massif	30 ans
Acier, uginox, cuivre	40 ans	Rouleaux	15 ans
Auvent :		Cadres, encadrements, seuils de portes :	
Construction métallique	30 ans	Intérieurs, en bois	30 ans
Construction en bois	30 ans	Intérieurs, en métal, pierre naturelle ou artificielle	40 ans
Couverture en verre armé	30 ans	Rebords de fenêtres, intérieurs , laqués, peints à l'huile, en acryl ou en résine synthétique	20 ans
Couverture en verre composite de sécurité	30 ans	Installation de fermeture , automatique	20 ans
Couverture en tuile ou similaire	40 ans	Serrures :	
Couverture en tôle ou similaire	40 ans	Porte palière	30 ans
		Portes intérieures	30 ans
		Joint	10 ans
5. Plafonds / murs/ portes / boiseries			
Travaux de menuiserie, plâtrerie et tapisserie		6. Revêtements de sols :	
Tapisseries :		Sols :	
Qualité moyenne, ingrains, imprimé ou peint brut	10 ans	PVC, novilon, etc.	20 ans
Bonne qualité, lisse, lavable	15 ans	Caoutchouc	20 ans
Tapisserie en fibre de verre pouvant être peinte	20 ans	Linoléum	20 ans
Peinture des revêtements de mur et plafond / crépis :		Revêtement en liège vitrifié	15 ans
Dispersion, peinture à la colle, acryl (blanc-fix, blanchi)	8 ans	Revêtement laminé (parquet synthétique) :	
Peinture de résine alkyde, résine synthétique	15 ans	Qualité médiocre, classe 31	10 ans
Enduits :		Qualité moyenne, classe 32	15 ans
Enduit en matière plastique	30 ans	Qualité supérieure, classe 33	25 ans
Enduit brut, rustique, etc., minéral	25 ans	Parquet :	
Enduit blanc	20 ans	Parquet collé, en bois massif, lames de petit format (parquet mosaïque), renouvelable jusqu'à 6 fois	40 ans
Lambris :		Lames en bois dur, parquet massif, renouvelable jusqu'à 4 fois	40 ans
Paroi brute, revêtement	30 ans	Lames en bois tendre, parquet couches multiples	30 ans
Enduit d'une lasure	20 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
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		

**Table de dépréciation
commune aux associations de bailleurs et de locataires**

Vitrification, imprégnation, traitement de surface du parquet	10 ans	Robinetterie	20 ans
Supports pour revêtements de sols :		Grille d'aération inférieure	10 ans
Panneaux d'isorel, panneaux MDF ou panneaux d'aggloméré, peint avec des matières liquides telles l'anhydride etc.	40 ans	Rénovation complète de la cuisine :	
Planchers techniques	40 ans	De qualité inférieure	20 ans
Carrelages :		De qualité supérieure	25 ans
Carreaux en terre cuite	30 ans	Faïences :	
Pierre naturelle tendre (gneiss, ardoise, calcaire, marbre, etc.), y compris le socle	30 ans	Carreaux en céramique, laqués	30 ans
Pierre naturelle dure (granit, quartz, feldspath etc.) y compris le socle	40 ans	Carreaux en grès, carreaux en faïence, mosaïque en verre coloré	30 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	40 ans
Carreaux en grès cérame, colorés, sans laque, y compris le socle	40 ans	Étanchéité et joints	10 ans
Carreaux en pierre artificielle, y compris le socle	40 ans		
Tapis :		8. Bain / douche / W.-C.	
Tapis en fibres naturelles, sisal-coco	10 ans	Baignoire, bac de douche :	
Kugelgarn	8 ans	Acrylique	25 ans
Feutre aiguilleté	8 ans	Acier, émaillé	35 ans
Moquettes :		Réemailage baignoire, bac de douche	20 ans
Qualité moyenne	10 ans	Lavabo / W.-C. / bidet / urinoir :	
Plinthes :		Céramique	35 ans
Matière synthétique/ plaquées	15 ans	Douche-W.-C., par ex. clos-o-mat	20 ans
Hêtre/ chêne	25 ans	Chasse d'eau :	
Joints	10 ans	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
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		

**Table de dépréciation
commune aux associations de bailleurs et de locataires**

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

Terrasses :	
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
Bancs de jardin, matériel en éternit	10 ans
Place de jeux :	
Jeux métal, bois, matière synthétique	15 ans
Paillasson, tapis spéciaux, décrottoir, textile	10 ans

9. Réception TV radio / installations électriques

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

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

Balcons :	
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
Toiles de tente :	
Tissu	15 ans
Sangles pour toiles de tente	8 ans
Jardins d'hiver :	
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

11. Aménagement cave et grenier

Utilisation à fins d'habitation et de travail	40 ans
Utilisation à fins de dépôt	40 ans
Aération abri	40 ans

12. Ascenseur

Ascenseur	30 ans
Installations électriques	30 ans

13. Installations communes

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