

Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro	Postes			Euro	
Déplacement / par corps de métiers distinct:	FFT		30,00 €	ÉLECTRICITE : (hors déplacement)				
Déplacement Expert + Vérification	FFT		100,00 €	Base intervention électricien professionnel	FFT		121,00 €	
Tarif Horaire ouvrier / nettoyage - min. 1h / hors dépl.	h		40,00 €	Ampoule ECO / TL 7-9-11 W / ampoule four / frigo	pc+ MO		25,00 €	
Tarif Horaire Technicien - Minimum 1h/hors dépl.	h		60,00 €	Ampoule ordinaire (identification & placement) - hors déplacement	pc+ MO		15,00 €	
<i>Moins-value à l'appréciation de l'Expert (trous, buddies, déchirure, etc...)</i>				Remplacement prise ou interrupteur	PC+ MO		80,00 €	
<i>Dépréciation légère : 10 € (léger-peu visible) à 40 € (fort visible)</i>				Interrupteur ou prise descellé	unité		20,00 €	
<i>Déduction Vétusté initiale / usage normal à l'appréciation de l'expert</i>				Equipement SECURITE				
NETTOYAGE: (inclus main d'œuvre et produits - hors déplacement)				Détecteur Incendie endommagé / manquant / Piles HS			Unité	35,00 €
Nettoyage - Forfait Base (Planification et organisation RDV, Prise-remise clé Gestionnaire, facturation, 1 poste nettoyage, hors dépl.)	Chambre Studio		50,00 €	Remplacement Couverture anti-feu (ou descellée)	unité		75,00 €	
Nettoyage - Forfait base Appartement - 1er poste à partir de :	Appart.		100,00 €	Éclairage de secours	unité		150,00 €	
Par poste ou équipement supplémentaire (électroménager, wc,...)	unité		30,00 €	Vitrage boîtier de secours - remplacement	unité		30,00 €	
Nettoyage communautaire: 4 à 6 personnes	apd		180,00 €	Extincteur : remplacement 6Kg	unité		190,00 €	
Nettoyage communautaire: supérieur à 6 personnes	apd		220,00 €	MATERIAUX / Parachèvement: (hors déplacement)				
Nettoyage : intervention partielle légère (finitions 2 postes max)	hors dépl.		50,00%	Porte RF remplacement : COMMUN avec imposte / 3 points	Pc et MO		1.050 €	
Nettoyage tenture/tissus - supplément au m ² (largeur x 2,5)	m ²		8,50 €	Porte RF remplacement : CHAMBRE Placement et réglage	PC et MO		650,00 €	
Nettoyage mur (traces lavables) - au m ² / par pan mur (<30 m ²)	m ² /pan		5,00 €	Porte Bloc complet à peindre ou Bruyneel : remplacement	Pc et MO		350,00 €	
Tapis (<30 m ²) - Shampoing - en dessous de 30 m ²	m ²		12,00 €	Remplacement Panneau Porte (3h+ fournitures-hors peinture)	Pc et MO		225,00 €	
Désinfection - minimum (neutralisation odeurs / nuisibles)	apd		125,00 €	Vitrage simple à partir de / au m ² - remplacement	base		150,00 €	
EVACUATION - ENCOMBRANTS				Vitrage double à partir de / au m ² (griffure légère -33 à -50%)	base		250,00 €	
Forfait de base : petits encombrants (sac poubelle)	m ³		25,00 €	Store Velux - à partir de	unité		85,00 €	
Par m ³	m ³		70,00 €	SERRURERIE (hors déplacement)				
Intervention minimum si démontage / 2 personnes			140,00 €	Petit resserrage / réglage simple quincaillerie	FFT		20,00 €	
PEINTURES & DECORS: (incluant fourniture et main d'œuvre)				Manque Clé Chambre: Serrure sécurité remplacement+3 clés	pc + MO		175,00 €	
Base intervention peinture	2h		100,00 €	Serrure / Clé Boîte aux lettres ou Carte Magnétique + program.	pc/ FFT		30,00 €	
Peinture ordinaire mur et plafond (calcul par paroi)	m ² /pan		16,00 €	Serrure sécurité communautaire : remplacement de base	Unité		300,00 €	
Porte par face (peinture ou vernis)	face		75,00 €	+ copie de clé pour le nombre de chambre du communautaire	Copie		25,00 €	
Huisserie (peinture ou vernis)	face		45,00 €	Plombage descellé : remise en état et contrôle	Unité		75,00 €	
Radiateur - peinture spéciale	unité		80,00 €	Clé de boîtier de secours	Unité		60,00 €	
Préparation mur endommagé , grattage, rebouche / par paroi	m ² /pan		7,00 €	Amortissement standard			Durée	
Châssis: ponçage vernissage boiserie / par ouvrant de 1 m ²	unité		75,00 €	Micro-coupures légères (sur max 1 dm ²) - éclats mm ² légers	Dépréc.		30,00 €	
Tablette de fenêtre: ponçage et remise sous vernis < 1 m	base		50,00 €	Décor ordinaires (peintures)	4 à		8 ans	
SOLS: (incluant fourniture et main d'œuvre)				Mobilier: suivant catégorie	4 à		15 ans	
Remplacement complet vinyle ou moquette de base POSEE / au m ²	m ² x surf.		40,00 €	Valeur résiduelle minimale d'un meuble fonctionnel présent			25%	
Remplacement complet marmol. ou moquette COLLEE / au m ²	m ² x surf.		60,00 €					
Remplacement complet revêtement supérieur Lino ou carrelage	m ² x surf.		100,00 €					
Enlèvement moquette / vinyle collés au m ²	m ² X surf.		10,00 €					
Parquet / Carrelage bon état - récent - 1ère dépréciation	FFT		85,00 €					
<i>Dépréciation secondaire <1 cm² - indemnité minimum.</i>	X surf. Tot		5,00 €					

- Ces valeurs servent de base de calculs pour les valorisations des dégâts locatifs constatés par expert. Elles tiennent compte du caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). L'expert garde sa totale indépendance d'esprit dans l'appréciation des dégâts, leurs natures et applique les coefficients de vétusté et d'usure qu'il juge adéquats. Ces indemnités ne sont applicables que pour les dégâts les plus courants. Pour tout dégât dépassant le cadre de simple dépréciation ou remise en ordre, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge

Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro			Postes			Euro		
PLOMBERIE / SANITAIRES : (hors déplacement)						CUISINE : fournitures (hors déplacement)					
Intervention Minimal robinet (joint, dégrillage, coule,...)	Unité	60,00 €	Base Intervention cuisiniste	Unité	125,00 €	Plan de travail - élément ancien - moins-value	mc	125,00 €	Plan de travail - élément - REMPLACEMENT	mc	500,00 €
Main d'œuvre - vérif. petite intervention Flexible/pommeau/...	Unité	45,00 €	Dégrillage robinet - inverseur (25€ les suivant) - le 1er	Unité	35,00 €	Evier Inox - double bac avec égouttoir	pièce	280,00 €	Face de finition / par panneau	pièce	90,00 €
Débouchage normal lavabo Mécanique sous réserve de complication	Unité	50,00 €	Débouchage normal WC sous réserve de complication	Unité	175,00 €	Mains d'œuvre remplacement Tiroir / Portillon	FFT	75,00 €	Placement - Forfait encastrable - à partir de	MO	125,00 €
WC : Remplacement bloc (cassée - fendu) à partir de	Pc+MO	250,00 €	Pièce : Chasse Geberit standard	pièce	100,00 €	Mobilier : Portillon - dépréciation simple	FFT	50,00 €	Mobilier : Tiroir - dépréciation simple	FFT	75,00 €
Pièce : Couvercle de chasse	pièce	40,00 €	Pièce : Lunette et planche wc	pièce	35,00 €	Mains d'œuvre remplacement Tiroir / Portillon / Planche	FFT	75,00 €	Planche de rayonnage mélaminé	Unité	15,00 €
Lavabo complet placé et raccordé	Unité	250,00 €	Lavabo en porcelaine	Pc + MO	175,00 €	Frigo : Frigo table / Combi neuf (petit)	pièce	300,00 €	Frigo : Grand format Combi neuf	pièce	450,00 €
Tablette en PVC	pièce	35,00 €	Tablette en porcelaine	pièce	75,00 €	Frigo : poignée porte	pièce	40,00 €	Accessoire Frigo : casier porte, grille, vitre / bac légumes	pièce	55,00 €
Miroir 40/60	pièce	35,00 €	Robinet mélangeur : à partir de	pièce	75,00 €	Frigo : porte freezer	pièce	75,00 €	Frigo : joint déchiré	Pc+MO	50€+100€
Robinet mitigeur : à partir de	pièce	120,00 €	Bouchon ou chaînette ou mousseur	pièce	10,00 €	Congélateur Communautaire Lovano	pièce	300,00 €	Cuisinière : complète 4 taques + four	pièce	580,00 €
Baignoire : remplacement complet	Pc+MO	400,00 €	Baignoire : remplacement complet	Pc+MO	275,00 €	Eclat Email : Baignoire / tub de douche	Le 1er	75,00 €	Cuisinière : taques 2 feux non encastrés	pièce	125,00 €
Tub Douche : remplacement complet	Pc+MO	275,00 €	Eclat Email : Très petit ou suivant	FFT	25,00 €	Douchette multijet	pc et MO	75,00 €	Cuisinière : taques 4 feux encastrés	pièce	180,00 €
Douchette simple	pc et MO	45,00 €	Douchette simple	pc et MO	45,00 €	Flexible simple blanc petit	pc et MO	35,00 €	Cuisinière : four porte complète	pièce	125,00 €
Flexible simple blanc petit	pc et MO	35,00 €	Flexible Chromé / annelé	pc et MO	55,00 €	Flexible Chromé / annelé	pc et MO	55,00 €	Cuisinière : four charnière	pièce	50,00 €
Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Cuisinière : four vitre	pièce	75,00 €
Rideau de douche basic	pièce	15,00 €	Rideau de douche qualité	pièce	30,00 €	Rideau de douche qualité	pièce	30,00 €	Cuisinière : four poignée	pièce	35,00 €
Porte serviette double barre articulées	pièce	40,00 €	Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	30,00 €	Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	30,00 €	Four conventionnel Beko - Lovano	pièce	350,00 €
Porte papier wc	pièce	30,00 €	Radiateur : tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€	Radiateur : tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€	Four Micro-Ondes : encastré	pièce	150,00 €
Radiateur : corps de vanne, conduite cassée - Minimum*	devis		* (hors travaux de purge et congélation en supplément)			* (hors travaux de purge et congélation en supplément)			Four Micro-onde Domo Mobile	pièce	60,00 €
Entretien petit Boiler - 12 l / cuisine		50,00 €	Entretien Boiler 50 l à 150 l		85 à 150€	Entretien Boiler 50 l à 150 l		85 à 150€	Hotte : normale 60 cm	pièce	129,00 €
									Hotte : vitre éclairage	pièce	25,00 €
									Hotte : visière	pièce	35,00 €
									Hotte : filtre normale (si gras)	pièce	5,00 €
									Hotte : filtre à charbon (si intérieur gras non nettoyé)	pièce	25,00 €
									Poubelles : à remplacer (support)	pièce	40,00 €
									Poubelles : corbeille à papier	pièce	20,00 €
									Main d'œuvre placement électro - Minimum	MO	100,00 €

- Ces valeurs servent de base de calculs pour les valorisations des dégâts locatifs constatés par expert. Elles tiennent compte du caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). L'expert garde sa totale indépendance d'esprit dans l'appréciation des dégâts, leurs natures et applique les coefficients de vétusté et d'usure qu'il juge adéquats. Ces indemnités ne sont applicables que pour les dégâts les plus courants. Pour tout dégât dépassant le cadre de simple dépréciation ou remise en ordre, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge

Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro			Postes			Euro		
MOBILIER : (Hors déplacement - hors évacuation - MO incluse)						MOBILIER : (Hors main d'œuvre et déplacement - évacuation)					
Lit complet : sommier latte 1 pers	pièce	125,00 €				Intervention de base sur Mobilier	FFT	35,00 €			
Lit : latte à remplacer	pièce	25,00 €				Chaise Chambre : assise skaï / Roulettes	pièce	115,00 €			
Lit : caoutchouc à remplacer	pièce	10,00 €				Chaise Studio / Appartement sur roulette / réglable	pièce	245,00 €			
Lit : tête ou lot de 4 pieds à visser à remplacer	pièce	50,00 €				Chaise Coque PVC (ancienne)	pièce	40,00 €			
Lit cage / lit placards Loft	sur devis					Chaise Cuisine (/ Moutarde ou Woluwe)	pièce	115,00 €			
Structure de lit complète Lovano avec dossier mural	Pièce	665,00 €				Bancs GENON 2 places	pièce	232,00 €			
Intervention de base sur mobilier Lovano	MO	40,00 €				Bancs Genon 3 places	pièce	260,00 €			
						- Banc: changement d'une latte	Pièce	65,00 €			
Matelas : 1 pers à remplacer (Chambre Etudiant)	pièce	120,00 €				Meuble de rangement cuisine 6 cases	pièce	238,00 €			
Matelas : 2 pers 1,40 à remplacer (Studio - Loft - Appartement)	pièce	200,00 €									
Matelas : 2 pers 1,60 à remplacer (Studio - Loft - Appartement)	pièce	280,00 €				Table à manger IGE 80/80	pièce	150,00 €			
Matelas : housse 1 personne	pièce	65,00 €				Table à manger GENON 160/80	pièce	292,00 €			
Matelas : housse 2 personnes	pièce	100,00 €				- Remplacement plan de travail table	Pc + MO	180,00 €			
						- Remplacement pied table à manger	PC + MO	60,00 €			
Fauteuils : Individuel Tubulaire Chambre ou commu	pièce	60,00 €				Table de basse salon Genon : 60/60 (non réparable)	pièce	115,00 €			
Fauteuils : Individuel - similicuir - studio	pièce	245,00 €				Table Basse grand format (IGE)	pièce	237,00 €			
Fauteuils : Individuel - Ignifuge commu	pièce	300,00 €									
Fauteuils : 2 pers à remplacer	pièce	520,00 €				Armoire / Étagère / Bureau / bibliothèque - à partir de :	pièce	175,00 €			
Fauteuils : Ikea - base - 2 places (sans housse)	Pièce	190,00 €				- Planche intérieure déposée	Pc ,MO	35,00 €			
Fauteuils : housse 1 place	pièce	140,00 €				Penderie complète 2 portes / tringle / rayonnage	pièce	400,00 €			
Fauteuils : housse ignifuge pour fauteuil Ikea	pièce	135,00 €				- Penderie Intervention charnière / planche / Porte	PC + MO	40,00 €			
-Fauteuils : 1ère brulure ou taches	unité	70,00 €				Penderie complète encastrée Lovano	Pièce	720,00 €			
-Fauteuils : Nettoyage housse	PC	40,00 €				Garde-robe indépendante 2 portes	Pièce	250,00 €			
-Fauteuils : remplacement accoudoir	PC et MO	95,00 €				Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Chambre)	pièce	286,00 €			
-Fauteuils : remplacement Pied	Pc	35,00 €				Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Studio)	pièce	387,00 €			
Table de chevet ancienne	pièce	75,00 €				Bureau Lovano - ensemble complet	pièce	470,00 €			
Table de chevet récente	pièce	140,00 €				Remplacement plan travail bureau	min	200,00 €			
Portemanteau mural	pièce	35,00 €									
Tableau Affichage manquant / endommagé	pièce	40,00 €				Bibliothèque mural - 3 compartiments	pièce	203,00 €			
Tentures au mètre courant (largeur X 2,5)	mc	85,00 €				Bibliothèque 4 niveaux	pièce	150,00 €			
Voile : déchirée - remplacement le mètre (largeur X2,5)	mc	35,00 €				Lampe de chevet	pièce	45,00 €			
Intervention de base sur mobilier / livraison / 1 livreur - àpd	MO	40,00 €									
Intervention de base mobilier / évacuation / 1 homme - àpd	MO	40,00 €									

- Ces valeurs servent de base de calculs pour les valorisations des dégâts locatifs constatés par expert. Elles tiennent compte du caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). L'expert garde sa totale indépendance d'esprit dans l'appréciation des dégâts, leurs natures et applique les coefficients de vétusté et d'usure qu'il juge adéquats. Ces indemnités ne sont applicables que pour les dégâts les plus courants. Pour tout dégât dépassant le cadre de simple dépréciation ou remise en ordre, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge