

## Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro	Postes			Euro
Déplacement / par corps de métiers distinct:	FFT		30,00 €	<b>ÉLECTRICITE : (hors déplacement)</b>			
Déplacement Expert + Vérification	FFT		100,00 €	Base intervention électricien professionnel	FFT		150,00 €
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>				<b>Equipement SECURITE</b>			
<b>NETTOYAGE: (inclus main d'œuvre et produits - hors déplacement)</b>							
Nettoyage - Forfait Base (Planification et organisation RDV, Prise-remise clé Gestionnaire, facturation, 1 poste nettoyage, hors dépl.)	Chambre Studio		50,00 €	Détecteur Incendie endommagé / manquant / Piles HS	Unité		40,00 €
Nettoyage - Forfait base Appartement - 1er poste à partir de :	Appart.		100,00 €	Remplacement Couverture anti-feu (ou descellée)	unité		75,00 €
Par poste ou équipement supplémentaire (électroménager, wc,...)	unité		30,00 €	Éclairage de secours	unité		150,00 €
Nettoyage communautaire: 4 à 6 personnes	apd		180,00 €	Vitrage boîtier de secours - remplacement	unité		50,00 €
Nettoyage communautaire: supérieur à 6 personnes	apd		220,00 €	Extincteur : remplacement 6Kg	unité		190,00 €
Nettoyage : intervention partielle légère (finitions 2 postes max)	hors dépl.		50,00%	<b>MATERIAUX / Parachèvement: (hors déplacement)</b>			
Nettoyage tenture/tissus - supplément au m <sup>2</sup> (largeur x 2,5)	m <sup>2</sup>		8,50 €	Porte RF remplacement : COMMUN avec imposte / 3 points	Pc et MO		1.050 €
Nettoyage mur (traces lavables) - au m <sup>2</sup> / par pan mur (<30 m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /pan		5,00 €	Porte RF remplacement : CHAMBRE Placement et réglage	PC et MO		650,00 €
Tapis (<30 m <sup>2</sup> ) - Shampoing - en dessous de 30 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		12,00 €	Porte Bloc complet à peindre ou Bruyneel : remplacement	Pc et MO		350,00 €
Désinfection - minimum (neutralisation odeurs / nuisibles)	apd		125,00 €	Remplacement Panneau Porte (3h+ fournitures-hors peinture)	Pc et MO		250,00 €
<b>EVACUATION - ENCOMBRANTS</b>				Vitrage simple à partir de / au m <sup>2</sup> - remplacement	base		200,00 €
Forfait de base : petits encombrants (sac poubelle)	m <sup>3</sup>		25,00 €	Vitrage double à partir de / au m <sup>2</sup> (griffure légère -33 à -50%)	base		350,00 €
Par m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>		70,00 €	Store Velux - à partir de	unité		100,00 €
Intervention minimum si démontage / 2 personnes			140,00 €	<b>SERRURERIE (hors déplacement)</b>			
<b>PEINTURES &amp; DECORS: (incluant fourniture et main d'œuvre)</b>				Petit resserrage / réglage simple quincaillerie	FFT		25,00 €
Base intervention peinture	2h		100,00 €	Manque Clé Chambre: Serrure sécurité remplacement+3 clés	pc + MO		175,00 €
Peinture ordinaire mur et plafond (calcul par paroi)	m <sup>2</sup> /pan		20,00 €	Serrure / Clé Boite aux lettres ou Carte Magnétique + program.	pc/ FFT		30,00 €
Porte par face (peinture ou vernis)	face		100,00 €	Serrure sécurité communautaire : remplacement de base	Unité		300,00 €
Huisserie (peinture ou vernis)	face		50,00 €	+ copie de clé pour le nombre de chambre du communautaire	Copie		25,00 €
Radiateur - peinture spéciale	unité		80,00 €	Plombage descellé : remise en état et contrôle	Unité		75,00 €
Préparation mur endommagé, grattage, rebouche / par paroi	m <sup>2</sup> /pan		8,00 €	Clé de boîtier de secours	Unité		60,00 €
Châssis: ponçage vernissage boiserie / par ouvrant de 1 m <sup>2</sup>	unité		100,00 €				
Tablette de fenêtre: ponçage et remise sous vernis < 1 m	base		50,00 €	<b>Amortissement standard</b>			<b>Durée</b>
<b>SOLS: (incluant fourniture et main d'œuvre)</b>				Micro-coupures légères (sur max 1 dm <sup>2</sup> ) - éclats mm <sup>2</sup> légers	Dépréc.		30,00 €
Remplacement complet vinyle ou moquette de base POSEE / au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x surf.		40,00 €	Décors ordinaires (peintures)	4 à		8 ans
Remplacement complet marmol. ou moquette COLLEE / au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x surf.		70,00 €	Mobilier: suivant catégorie	4 à		15 ans
Remplacement complet revêtement supérieur Lino ou carrelage	m <sup>2</sup> x surf.		120,00 €	Valeur résiduelle minimale d'un meuble fonctionnel présent			25%
Enlèvement moquette / vinyle collés au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> X surf.		10,00 €				
Parquet / Carrelage bon état - récent - 1ère dépréciation	FFT		85,00 €				
Dépréciation secondaire <1 cm <sup>2</sup> - indemnité minimum.	X surf. Tot		6,00 €				

- Ces valeurs servent de base de calculs pour les valorisations des dégâts locatifs constatés par expert. Elles tiennent compte du caractère étudiant du logement et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le 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 et pour des logements qualifiés d'anciens. Pour tout dégât dans des logements récents, dépassant le cadre de simple dépréciation, ou pour des dégâts conséquents, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge qui appréciera au cas par cas.

## Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes		Euro		Postes		Euro	
<b>PLOMBERIE / SANITAIRES : (hors déplacement)</b>				<b>CUISINE : fournitures (hors déplacement)</b>			
Intervention Minimal robinet (joint, dégrillage, coule,...)	Unité	75,00 €		Base Intervention cuisiniste	Unité	150,00 €	
Main d'œuvre - vérif. petite intervention Flexible/pommeau/...	Unité	50,00 €		Plan de travail - élément ancien - moins-value	mc	125,00 €	
Dégrillage robinet - inverseur (25€ les suivant) - le 1er	Unité	40,00 €		Plan de travail - élément - REMPLACEMENT	mc	500,00 €	
Débouchage normal lavabo <b>Mécanique</b> sous réserve de complication	Unité	75,00 €		Evier Inox - double bac avec égouttoir	pièce	280,00 €	
Débouchage normal WC sous réserve de complication	Unité	175,00 €		Face de finition / par panneau	pièce	90,00 €	
<b>WC</b> : Remplacement bloc (cassée - fendu) à partir de	Pc+MO	250,00 €		Mains d'œuvre remplacement Tiroir / Portillon	FFT	75,00 €	
Pièce : Chasse Geberit standard	pièce	100,00 €		<b>Placement - Forfait encastrable - à partir de</b>	MO	125,00 €	
Pièce : Couvercle de chasse	pièce	40,00 €		<b>Mobilier</b> : Portillon - dépréciation simple	FFT	50,00 €	
Pièce : Lunette et planche wc	pièce	40,00 €		Mobilier : Tiroir - dépréciation simple	FFT	75,00 €	
<b>Lavabo</b> complet placé et raccordé	Unité	250,00 €		Mains d'œuvre remplacement Tiroir / Portillon / Planche	FFT	75,00 €	
Lavabo en porcelaine	Pc + MO	175,00 €		Planche de rayonnage mélaminé	Unité	20,00 €	
Tablette en PVC	pièce	40,00 €		<b>Frigo</b> : Frigo table / Combi neuf (petit)	pièce	350,00 €	
Tablette en porcelaine	pièce	75,00 €		Frigo : Grand format Combi neuf	pièce	475,00 €	
Miroir 40/60	pièce	45,00 €		Frigo : poignée porte	pièce	50,00 €	
<b>Robinet</b> mélangeur : à partir de	pièce	75,00 €		Accessoire Frigo : casier porte, grille, vitre / bac légumes	pièce	55,00 €	
Robinet mitigeur : à partir de	pièce	120,00 €		Frigo : porte freezer	pièce	75,00 €	
Bouchon ou chaînette ou mousseur	pièce	10,00 €		Frigo : joint déchiré	Pc+MO	50€+100€	
<b>Baignoire</b> : remplacement complet	Pc+MO	450,00 €		Congélateur Communautaire Lovano	pièce	300,00 €	
<b>Tub Douche</b> : remplacement complet	Pc+MO	350,00 €					
<b>Eclat Email</b> : Baignoire / tub de douche	Le 1er	75,00 €		<b>Cuisinière</b> : complète 4 taques + four	pièce	650,00 €	
Eclat email : Très petit ou suivant	FFT	30,00 €		Cuisinière : taques 2 feux non encastrés	pièce	150,00 €	
Douchette multijet	pc et MO	75,00 €		Cuisinière : taques 4 feux encastrés	pièce	200,00 €	
Douchette simple	pc et MO	50,00 €		Cuisinière : four porte complète	pièce	150,00 €	
Flexible simple blanc petit	pc et MO	40,00 €		Cuisinière : four charnière	pièce	75,00 €	
Flexible Chromé / annelé	pc et MO	55,00 €		Cuisinière : four vitre	pièce	125,00 €	
Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €		Cuisinière : four poignée	pièce	50,00 €	
Rideau de douche basic	pièce	20,00 €		Four conventionnel Beko - Lovano	pièce	350,00 €	
Rideau de douche qualité	pièce	35,00 €		<b>Four Micro-Ondes</b> : encastré	apd	150,00 €	
Porte serviette double barre articulées	pièce	45,00 €		Four Micro-onde Domo Mobile	pièce	70,00 €	
Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	35,00 €		<b>Hotte</b> : normale 60 cm	pièce	150,00 €	
Porte papier wc	pièce	35,00 €		Hotte : vitre éclairage	pièce	30,00 €	
<b>Radiateur</b> : tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€		Hotte : visière	pièce	45,00 €	
radiateur: corps de vanne, conduite cassée - Minimum*	devis			Hotte : filtre normale (si gras)	pièce	5,00 €	
*(hors travaux de purge et congélation en supplément)				Hotte : filtre à charbon (si intérieur gras non nettoyé)	pièce	40,00 €	
				<b>Poubelles</b> : à remplacer (support)	pièce	40,00 €	
Entretien petit Boiler - 12 l / cuisine		50,00 €		Poubelles : corbeille à papier	pièce	20,00 €	
Entretien Boiler 50 l à 150 l		85 à 150€		<b>Main d'œuvre placement électro</b> - 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 du logement et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le 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 et pour des logements qualifiés d'anciens. Pour tout dégât dans des logements récents, dépassant le cadre de simple dépréciation, ou pour des dégâts conséquents, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge qui appréciera au cas par cas.

## Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro	Postes			Euro
<b>MOBILIER : (Hors déplacement - hors évacuation - MO incluse)</b>				<b>MOBILIER : (Hors main d'œuvre et déplacement - évacuation)</b>			
<b>Lit complet</b> : sommier latte 1 pers	pièce	150,00 €		<b>Intervention de base sur Mobilier</b>	FFT	<b>40,00 €</b>	
Lit : latte à remplacer	pièce	30,00 €		<b>Chaise Chambre</b> : assise skai / Roulettes	pièce	115,00 €	
Lit : caoutchouc à remplacer	pièce	10,00 €		Chaise <b>Studio / Appartement</b> sur roulette / réglable	pièce	245,00 €	
Lit : tête ou lot de 4 pieds à visser à remplacer	pièce	50,00 €		Chaise Coque PVC ( <b>ancienne</b> )	pièce	40,00 €	
Lit cage / lit placards Loft	sur devis			Chaise <b>Cuisine</b> (/ Moutarde ou <b>Woluwe</b> )	pièce	115,00 €	
<b>Structure de lit complète</b> Lovano avec dossier mural	Pièce	665,00 €		<b>Bancs GENON</b> 2 places	pièce	250,00 €	
<b>Intervention de base sur mobilier Lovano</b>	MO	<b>40,00 €</b>		Bancs Genon 3 places	pièce	275,00 €	
				- Banc: changement d'une latte	Pièce	65,00 €	
<b>Matelas</b> : 1 pers à remplacer (Chambre Etudiant)	pièce	120,00 €		Meuble de rangement cuisine 6 cases	pièce	250,00 €	
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 €		<b>Table à manger IGE</b> 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 €	
<b>Fauteuils</b> : Individuel Tubulaire Chambre ou commu	pièce	60,00 €		<b>Table de basse salon Genon</b> : 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 €		<b>Armoire / Étagère / Bureau / bibliothèque - à partir de :</b>	pièce	200,00 €	
<b>Fauteuils : Ikea - base - 2 places (sans housse)</b>	Pièce	190,00 €		- Planche intérieure déposée	Pc ,MO	40,00 €	
Fauteuils : housse 1 place	pièce	140,00 €		<b>Penderie complète</b> 2 portes / tringle / rayonnage	pièce	500,00 €	
<b>Fauteuils : housse ignifuge pour fauteuil Ikea</b>	pièce	135,00 €		- Penderie Intervention charnière / planche / Porte	PC + MO	50,00 €	
-Fauteuils : 1ère brulure ou taches	unité	70,00 €		Penderie compète encastrée <b>Lovano</b>	Pièce	750,00 €	
-Fauteuils : <b>Nettoyage</b> housse	PC	50,00 €		Garde-robe indépendante 2 portes	Pièce	300,00 €	
-Fauteuils : remplacement accoudoir	PC et MO	95,00 €		<b>Bureau complet</b> + bloc tiroir et pieds (Chambre)	pièce	350,00 €	
-Fauteuils : remplacement Pied	Pc	35,00 €		Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Studio)	pièce	400,00 €	
<b>Table de chevet</b> ancienne	pièce	75,00 €		Bureau Lovano - ensemble complet	pièce	500,00 €	
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 €		<b>Bibliothèque mural - 3 compartiments</b>	pièce	225,00 €	
<b>Tentures</b> au mètre courant (largeur X 2,5)	mc	85,00 €		Bibliothèque 4 niveaux	pièce	150,00 €	
<b>Voile</b> : déchirée - remplacement le mètre (largeur X2,5)	mc	35,00 €		Lampe de chevet	pièce	65,00 €	
<b>Intervention de base sur mobilier / livraison / 1 livreur - àpd</b>	MO	40,00 €					
<b>Intervention de base mobilier / évacuation / 1 homme - àpd</b>	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 du logement et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le 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 et pour des logements qualifiés d'anciens. Pour tout dégât dans des logements récents, dépassant le cadre de simple dépréciation, ou pour des dégâts conséquents, les parties s'en réfèrent à l'expert en charge qui appréciera au cas par cas.