

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	10€ + 20€
Tarif Horaire Technicien - Minimum 1h /hors dépl.			h	60,00 €	Ampoule ordinaire (identification & placement)			pc+ MO	3€ +min20€
<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>									
NETTOYAGE: (inclus main d'œuvre et produits - hors déplacement)					Equipement SECURITE				
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	35,00 €
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	30,00 €
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%	MATERIAUX / Parachèvement: (hors déplacement)				
Nettoyage tenture/tissus - supplément au m ² (largeur x 2,5)			m ²	6,00 €	Porte RF remplacement : COMMUN avec imposte / 3 points			Pc et MO	1.050 €
Nettoyage mur (traces lavables) - au m ² / par pan mur			m ² /pan	5,00 €	Porte RF remplacement : CHAMBRE Placement et réglage			PC et MO	650,00 €
Tapis (<30 m ²) - Shampoing - en dessous de 50 m ²			m ²	7,50 €	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	225,00 €
EVACUATION - ENCOMBRANTS					Vitrage simple à partir de / au m ² - remplacement			base	150,00 €
Forfait de base pour le premier m ³			m ³	70,00 €	Vitrage double à partir de / au m ² (griffure légère -33 à -50%)			base	250,00 €
Par m ³ supplémentaire			m ³	35,00 €	Store Velux - à partir de			unité	85,00 €
Évacuation par sac poubelle / carton ou équivalent			unité	25,00 €					
PEINTURES & DECORS: (incluant fourniture et main d'œuvre)					SERRURERIE (hors déplacement)				
Base intervention peinture			2h	100,00 €	Petit resserrage / réglage simple quincaillerie			FFT	20,00 €
Peinture ordinaire mur et plafond (calcul par paroi)			m ² /pan	16,00 €	Manque Clé Chambre: Serrure sécurité remplacement+3 clés			pc + MO	175,00 €
Porte par face (peinture ou vernis)			face	75,00 €	Serrure / Clé Boite aux lettres ou Carte Magnétique + program.			FFT	30,00 €
Huisserie (peinture ou vernis)			face	45,00 €	Serrure sécurité communautaire : remplacement de base			Unité	300,00 €
Radiateur - peinture spéciale			unité	80,00 €	+ copie de clé pour le nombre de chambre du communautaire			Copie	25,00 €
Préparation mur endommagé , grattage, rebouche / par paroi			m ² /pan	5,00 €	Plombage descellé : remise en état et contrôle			Unité	75,00 €
Châssis: ponçage vernissage boiserie / par ouvrant de 1 m ²			unité	75,00 €	Clé de boîtier de secours			Unité	60,00 €
Tablette de fenêtre: ponçage et remise sous vernis < 1 m			base	50,00 €					
SOLS: (incluant fourniture et main d'œuvre)					Amortissement standard			Durée	
Remplacement complet vinyle ou moquette de base posé/au m ²			m ² x surf.	40,00 €	Micro-coupures légères (sur max 1 dm ²) - éclats mm ² légers			Dépréc.	30,00 €
Remplacement complet marmol. ou moquette collée / au m ²			m ² x surf.	60,00 €	Décors ordinaires (peintures)			4 à	8 ans
Remplacement complet revêtement supérieur Lino ou carrelage			m ² x surf.	100,00 €	Mobilier: suivant catégorie			9 à	20 ans
Enlèvement moquette / vinyle collés au m ²			m ² X surf.	10,00 €	Valeur résiduelle minimale d'un meuble fonctionnel présent				25%
Parquet / Carrelage bon état - récent - 1ère dépréciation			FFT	85,00 €					
<i>Dépréciation secondaire <1 cm² - indemnité minimum.</i>			m ² X surf.	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 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 €	Tub Douche : 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 €
Eclat Email : Baignoire / tub de douche	Le 1er	75,00 €	Eclat email : Très petit ou suivant	FFT	25,00 €	Douchette multijet	pièce	50,00 €	Cuisinière : taques 4 feux encastrés	pièce	180,00 €
Douchette simple	pièce	25,00 €	Flexible simple blanc petit	pièce	20,00 €	Flexible Chromé / annelé	pièce	40,00 €	Cuisinière : four porte complète	pièce	125,00 €
Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Rideau de douche basic	pièce	15,00 €	Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Cuisinière : four charnière	pièce	50,00 €
Rideau de douche qualité	pièce	30,00 €	Porte serviette double barre articulées	pièce	40,00 €	Rideau de douche qualité	pièce	30,00 €	Cuisinière : four vitre	pièce	75,00 €
Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	30,00 €	Porte papier wc	pièce	30,00 €	Porte serviette double barre articulées	pièce	40,00 €	Cuisinière : four poignée	pièce	35,00 €
Radiateur: tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€	Radiateur: corps de vanne, conduite cassée - Minimum*	devis		Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	30,00 €	Four conventionnel Beko - Lovano	pièce	350,00 €
* (hors travaux de purge et congélation en supplément)			Entretien petit Boiler		50,00 €	Porte papier wc	pièce	30,00 €	Four Micro-Ondes : encastré	pièce	150,00 €
			Entretien Boiler 100 à 150 l		100 à 150€	Radiateur: tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€	Four Micro-onde Domo Mobile	pièce	60,00 €
						radiateur: corps de vanne, conduite cassée - Minimum*	devis		Hotte : normale 60 cm	pièce	129,00 €
						* (hors travaux de purge et congélation en supplément)			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 €	Chaise Chambre : assise skaï / Roulettes	pièce	115,00 €	Chaise Studio / Appartement sur roulette / réglable	pièce	245,00 €
Lit : latte à remplacer	pièce	25,00 €	Chaise Coque PVC (ancienne)	pièce	40,00 €	Chaise Cuisine (/ Moutarde ou Woluwe)	pièce	115,00 €			
Lit : caoutchouc à remplacer	pièce	10,00 €									
Lit : tête ou lot de 4 pieds à visser à remplacer	pièce	50,00 €									
Lit cage / lit placards Loft	sur devis										
Structure de lit complète Lovano avec dossier mural	Pièce	665,00 €	Bancs GENON 2 places	pièce	232,00 €	Bancs Genon 3 places	pièce	260,00 €			
Intervention de base sur mobilier Lovano	MO	40,00 €	- 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 €				Table à manger IGE 80/80	pièce	150,00 €			
Matelas : 2 pers 1,60 à remplacer (Studio - Loft - Appartement)	pièce	280,00 €				Table à manger GENON 160/80	pièce	292,00 €			
Matelas : housse 1 personne	pièce	65,00 €				- Remplacement plan de travail table	Pc + MO	180,00 €			
Matelas : housse 2 personnes	pièce	100,00 €				- Remplacement pied table à manger	PC + MO	60,00 €			
						Table de basse salon Genon : 60/60 (non réparable)	pièce	115,00 €			
Fauteuils : Individuel Tubulaire Chambre ou commu	pièce	60,00 €	Table Basse grand format (IGE)	pièce	237,00 €						
Fauteuils : Individuel - similicuir - studio	pièce	245,00 €				Armoire / Étagère / bibliothèque - à partir de :	pièce	175,00 €			
Fauteuils : Individuel - Ignifuge commu	pièce	300,00 €				- Planche intérieure	Pc ,MO	35,00 €			
Fauteuils : 2 pers à remplacer	pièce	520,00 €				Penderie complète 2 portes / tringle / rayonnage	pièce	400,00 €			
Fauteuils : Ikea - base - 2 places (sans housse)	Pièce	190,00 €				- Penderie Intervention charnière / planche	PC + MO	40,00 €			
Fauteuils : housse 1 place	pièce	140,00 €				Penderie compète encastrée Lovano	Pièce	720,00 €			
Fauteuils : housse ignifuge pour fauteuil Ikea	pièce	135,00 €									
-Fauteuils : 1ère brulure ou taches	unité	70,00 €				Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Chambre)	pièce	286,00 €			
-Fauteuils : Nettoyage housse	PC	40,00 €				Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Studio)	pièce	387,00 €			
-Fauteuils : remplacement accoudoir	PC et MO	95,00 €				Bureau Lovano - ensemble complet	pièce	470,00 €			
-Fauteuils : remplacement Pied	Pc	35,00 €				Remplacement plan travail bureau	min	200,00 €			
Table de chevet ancienne	pièce	75,00 €									
Table de chevet récente	pièce	140,00 €				Bibliothèque mural - 3 compartiments	pièce	203,00 €			
Portemanteau mural	pièce	35,00 €				Bibliothèque 4 niveaux	pièce	150,00 €			
Tableau Affichage manquant / endommagé	pièce	40,00 €				Lampe de chevet	pièce	45,00 €			
Tentures au mètre courant (largeur X 2,5)	mc	85,00 €									
Voile : déchirée - remplacement le mètre (largeur X2,5)	mc	35,00 €									
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