

Tableau des Indemnités de dégâts ou manquements locatifs - Logements Etudiants

Postes			Euro	Postes			Euro
Déplacement / par corps de métiers distinct:			FFT	ÉLECTRICITE : (hors déplacement)			
Déplacement Expert + Vérification			FFT	Base intervention électricien professionnel			FFT 150,00 €
Tarif Horaire ouvrier / nettoyage - min. 1h / hors dépl.			h	Ampoule ECO / TL 7-9-11 W / ampoule four / frigo			pc+ MO 25,00 €
Tarif Horaire Technicien - Minimum 1h /hors dépl.			h	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 endommagé			PC+ MO 100,00 €
<i>Dépréciation légère : 10 € (léger-peu visible) à 40 € (fort visible)</i>				Interrupteur ou prise descellé à refixer			unité 20,00 €
<i>Déduction Vétusté initiale / usage normal à l'appréciation de l'expert</i>				Régulateur / parlophonie HS			apd 250,00 €
NETTOYAGE: (inclus main d'œuvre et produits - hors déplacement)				Equipement SECURITE			
Nettoyage de base - Forfait Chambre (organisation RDV, Prise-remise clé, facturation, hors dépl.) - (Si nettoyage intensif X2)			Chambre	Détecteur Incendie endommagé / manquant / Piles HS			Unité 40,00 €
Nettoyage de base - Forfait pour Appartement ou Studio			Appt/ St.	Remplacement Couverture anti-feu (ou descellée)			unité 75,00 €
Par poste ou équipement supplémentaire (électroménager,wc,..)			unité	Éclairage de secours			unité 150,00 €
Nettoyage communautaire: 4 à 6 personnes			apd	Vitrage boîtier de secours - remplacement			unité 50,00 €
Nettoyage communautaire: supérieur à 6 personnes			apd	Extincteur : remplacement 6Kg			unité 190,00 €
Nettoyage : intervention partielle légère (finitions 2 postes max)			hors dépl.	MATERIAUX / Parachèvement: (hors déplacement)			
Nettoyage tenture/tissus - supplément au m ² (largeur x 2,5)			m ²	Porte RF remplacement : COMMUN avec imposte / 3 points			Pc et MO 1.050,00 €
Nettoyage mur (traces lavables) - au m ² / par pan mur (hors Nicotine)			m ² /pan	Porte RF remplacement : CHAMBRE Placement et réglage			PC et MO 650,00 €
Tapis (<30 m ²) - Shampoing - en dessous de 30 m ² / Nicotine mur			m ²	Porte Bloc complet à peindre ou Bruyneel : remplacement			Pc et MO 400,00 €
Désinfection - minimum (neutralisation odeurs / nuisibles)			apd	Remplacement Panneau Porte (3h+ fournitures-hors peinture)			Pc et MO 250,00 €
EVACUATION - ENCOMBRANTS				Vitrage simple à partir de / au m² - remplacement			base 200,00 €
Forfait de base : petits encombrants (sac poubelle)			fft	Vitrage double à partir de / au m² (griffure légère -33 à -50%)			base 350,00 €
Démontage - Evacuation Rideau de douche seul			fft	Store Velux - à partir de			unité 120,00 €
Intervention minimum si démontage / 2 personnes			base	SERRURERIE (hors déplacement)			
Par m ³			m ³	Petit resserrage / réglage simple quincaillerie			FFT 25,00 €
PEINTURES & DECORS: (incluant fourniture et main d'œuvre)				Manque Clé Chambre: Serrure sécurité remplacement+3 clés			pc + MO 175,00 €
Base intervention peinture			2h	Serrure / Clé Boite aux lettres ou Carte Magnétique + program.			pc/ FFT 30,00 €
Peinture ordinaire mur et plafond (calcul par paroi)			m ² /pan	Serrure sécurité communautaire : remplacement de base			Unité 300,00 €
Porte par face (peinture ou vernis)			face	+ copie de clé pour le nombre de chambre du communautaire			Copie 25,00 €
Huisserie (peinture ou vernis)			face	Plombage descellé : remise en état et contrôle			Unité 75,00 €
Radiateur - peinture spéciale			unité	Clé de boîtier de secours			Unité 60,00 €
Préparation mur endommagé , grattage, rebouche / par paroi			m ² /pan				
Châsis: ponçage vernissage boiserie / par ouvrant de max 1 m ²			unité				
Tablette de fenêtre: ponçage et remise sous vernis < 1 m			base				
SOLS: (incluant fourniture et main d'œuvre)				Amortissement standard			Durée
Remplacement complet marmol. ou moquette COLLEE / au m ²			m ² x surf.	Micro-coupures légères (sur max 1 dm²) - éclats mm² légers			Dépréc. 30,00 €
Remplacement complet revêtement supérieur Lino ou carrelage			m ² x surf.	Décors ordinaires (peintures)			4 à 8 ans
Enlèvement moquette / vinyle collés au m ²			m ² X surf.	Mobilier: suivant catégorie			4 à 15 ans
Parquet / Carrelage bon état - récent - 1ère dépréciation			FFT	Valeur résiduelle minimale d'un meuble fonctionnel présent			25%
<i>Dépréciation secondaire <1 cm² - indemnité minimum.</i>			X surf. Tot				

- 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	
PLOMBERIE / SANITAIRES : (hors déplacement)				CUISINE : fournitures (hors déplacement)			
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 mécanique Lavabo sous réserve de complication	Unité	75,00 €		Evier Inox - double bac avec égouttoir	pièce	280,00 €	
Débouchage mécanique WC sous réserve de complication	Unité	175,00 €		Face de finition / par panneau	pièce	90,00 €	
WC : 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 €		Placement - Forfait encastrable - à partir de	MO	125,00 €	
Pièce : Couvercle de chasse	pièce	40,00 €		Mobilier : Portillon - dépréciation simple	FFT	50,00 €	
Pièce : Lunette et planche wc	pièce	40,00 €		Mobilier : Tiroir - dépréciation simple	FFT	75,00 €	
Lavabo 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 €		Frigo : 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 €	
Robinet 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€	
Baignoire : remplacement complet (tole émaillée)	Apd	450,00 €		Congélateur Communautaire Lovano	pièce	300,00 €	
Tub Douche : remplacement complet (hors complication)	Apd	375,00 €					
Eclat Email : Baignoire / tub de douche	Le 1er	75,00 €		Cuisinière : complète 4 taques + four	pièce	650,00 €	
Eclat email : Très petit ou suivant	FFT	30,00 €		Cuisinière : taques 2 feux électrique non encastrés	pièce	125,00 €	
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 €		Four Micro-Ondes : encastré	apd	150,00 €	
Porte serviette double barre articulées	pièce	45,00 €		Four Micro-onde Domo Mobile	pièce	75,00 €	
Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	35,00 €		Hotte : normale 60 cm	pièce	150,00 €	
Porte papier wc	pièce	35,00 €		Hotte : vitre éclairage	pièce	30,00 €	
Paroi / Ecran de douche - verre securit	unité	450,00 €		Hotte : visière	pièce	45,00 €	
Radiateur: tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€		Hotte : filtre normale (si gras)	pièce	5,00 €	
radiateur: corps de vanne, conduite cassée - Minimum*	devis			Hotte : filtre à charbon (si intérieur gras non nettoyé)	pièce	40,00 €	
*(hors travaux de purge et congélation en supplément)				Poubelles : 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€		Main d'œuvre placement électro - Minimum	MO	60,00 €	

- 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
MOBILIER : (Hors déplacement - hors évacuation - MO incluse)				MOBILIER : (Hors main d'œuvre et déplacement - évacuation)			
Lit complet : sommier latte 1 pers	pièce	150,00 €		Intervention de base sur Mobilier	FFT	40,00 €	
Lit : latte à remplacer	PC et MO	30,00 €		Chaise Chambre : assise skäi / Roulettes	pièce	130,00 €	
Lit : caoutchouc à remplacer	pc et MO	10,00 €		Chaise Studio / Appartement sur roulette / réglable	pièce	245,00 €	
Lit : tête ou lot de 4 pieds à visser à remplacer	PC et MO	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	250,00 €	
Intervention de base sur mobilier Lovano	MO	40,00 €		Bancs Genon 3 places	pièce	275,00 €	
				- 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	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 €		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 €	
Evacuation matelas	pièce	25,00 €		- 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 €		Armoire / Étagère / Bureau / bibliothèque - à partir de :	pièce	200,00 €	
Fauteuils : 2 pers à remplacer	pièce	520,00 €		- Planche intérieure déposée	Pc ,MO	40,00 €	
Fauteuils : Ikea - base - 2 places (sans housse)	Pièce	190,00 €		- Etagère murale base	Pc ,MO	150,00 €	
Fauteuils : housse 1 place	pièce	140,00 €		Penderie complète 2 portes / tringle / rayonnage	pièce	500,00 €	
Fauteuils : housse ignifuge pour fauteuil Ikea	pièce	135,00 €		- Penderie Intervention charnière / planche / Porte	PC + MO	50,00 €	
-Fauteuils : 1ère brulure ou taches	unité	70,00 €		Penderie compète encastrée Lovano	Pièce	750,00 €	
-Fauteuils : Nettoyage housse	PC	50,00 €		Garde-robe indépendante 2 portes	Pièce	300,00 €	
-Fauteuils : remplacement accoudoir	PC et MO	95,00 €		Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Chambre)	pièce	350,00 €	
-Fauteuils : remplacement Pied	Pc	35,00 €		Bureau complet complet (type Genon)	pièce	215,00 €	
Table de chevet ancienne	pièce	75,00 €		Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Studio)	pièce	400,00 €	
Table de chevet récente	pièce	140,00 €		Bureau Lovano - ensemble complet	pièce	500,00 €	
Portemanteau mural	pièce	35,00 €		Remplacement plan travail bureau	min	200,00 €	
Tableau Affichage manquant / endommagé	pièce	40,00 €		Bibliothèque mural - 3 compartiments	pièce	225,00 €	
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	65,00 €	
Repose Tenture décrochée	MO	25,00 €					
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 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.