

**Tableau Indicatif de Calcul des Dégâts Locatifs et Indemnités compensatoires forfaitaires - Logements Etudiants (TVAC)**

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	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€ + 20€
<i>Moins-value à l'appréciation de l'Expert (trous, buddies, déchirure, etc...)</i>			Remplacement prise ou interrupteur	unité	30€+ 50€
<i>Dépréciation légère : 10 € (léger-peu visible) à 40 € (fort visible)</i>			<b>Interrupteur ou prise descellé</b>	unité	20,00 €
<i>Déduction Vétusté initiale / usage normal à l'appréciation de l'expert</i>			Remplacement Luminaire à partir de	unité	60,00 €
<b>NETTOYAGE: (inclus main d'œuvre et produits - hors déplacement)</b>			Remplacement Luminaire Opalin type boule	unité	50,00 €
<b>Nettoyage - Forfait Base (Planification et organisation RDV, Prise-remise clé Gestionnaire, facturation, 1 poste nettoyage, hors dépl.)</b>	<b>Chambre Studio</b>	<b>50,00 €</b>	Remplacement cache opalin	unité	15,00 €
Nettoyage - Forfait base Appartement - 1er poste à partir de :	Appart.	100,00 €	Coiffe TL à partir de	unité	30,00 €
Par poste ou équipement supplémentaire (électroménager,wc,...)	unité	30,00 €	Portillon tableau électrique	unité	100,00 €
Nettoyage communautaire: 4 à 6 personnes	apd	180,00 €	Parlophone vérification (rempl. À partir de 100 €)	unité	40,00 €
Nettoyage communautaire: supérieur à 6 personnes	apd	220,00 €	Vérification modification électrique - minimum	h	125,00 €
Nettoyage : intervention partielle dans un communautaire	minimum	50,00%	TL couplé à interrupteur et prise (fourniture embrochée)	unité	65,00 €
Nettoyage tenture/tissu - supplément au m <sup>2</sup> (largeur x 2,5)	m <sup>2</sup>	6,00 €	<b>MATERIAUX / Parachèvement: (hors déplacement)</b>		
<b>Nettoyage mur</b> (traces lavables) - au m <sup>2</sup> / par pan mur	m <sup>2</sup> /pan	5,00 €	Porte RF remplacement : fourniture, placement et réglage	unité	650,00 €
Tapis (<30 m <sup>2</sup> ) - Shampoing - en dessous de 50 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	7,50 €	Porte Bloc complet à peindre ou <b>Bruyneel</b> : remplacement	unité	350,00 €
désinfection - minimum (neutralisation odeurs / nuisibles)	apd	125,00 €	Remplacement <b>Panneau Porte (3h+ fournitures)</b>	unité	225,00 €
<b>EVACUATION - ENCOMBRANTS</b>			Vitrage simple à partir de / au m <sup>2</sup> - remplacement	base+lift	150,00 €
Forfait de base pour le premier m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	70,00 €	Vitrage double à partir de / au m <sup>2</sup> (griffure légère -33 à -50%)	base+lift	250,00 €
Par m <sup>3</sup> supplémentaire	m <sup>3</sup>	35,00 €	Store Velux - à partir de	unité	85,00 €
Évacuation par sac poubelle / carton ou équivalent	unité	25,00 €	<b>Equipement SECURITE</b>		
<b>PEINTURES &amp; DECORS: (incluant fourniture et main d'œuvre)</b>			<b>Détecteur Incendie</b> endommagé / manquant / Piles HS	Unité	25,00 €
Base intervention peinture	2h	100,00 €	Remplacement <b>Couverture anti-feu</b> (ou descellée)	unité	75,00 €
<b>Peinture ordinaire mur et plafond (calcul par paroi)</b>	m <sup>2</sup> /pan	<b>14,00 €</b>	Éclairage de secours	unité	150,00 €
<b>Porte</b> par face (peinture ou vernis)	face	65,00 €	Vitrage boîtier de secours - remplacement	unité	30,00 €
Huisserie (peinture ou vernis)	face	45,00 €	Extincteur : remplacement 2Kg	unité	75,00 €
Radiateur - peinture spéciale	unité	80,00 €	Extincteur : remplacement 6Kg	unité	190,00 €
Préparation <b>mur endommagé</b> , grattage, <b>rebouche</b> / par paroi	m <sup>2</sup> /pan	5,00 €	<b>SERRURERIE (hors déplacement)</b>		
<b>Châssis</b> : ponçage vernissage boiserie / par ouvrant de 1 m <sup>2</sup>	unité	75,00 €	<b>Petit resserrage / réglage simple</b> quincaillerie	FFT	20,00 €
Tablette de fenêtre: ponçage et remise sous vernis < 1 m	base	50,00 €	<b>Manque Clé Chambre</b> : Serrure sécurité remplacement+3 clés	pc + MO	110+90€
<b>SOLS: (incluant fourniture et main d'œuvre)</b>			<b>Manque Clé Boîte aux lettres</b> ou <b>Carte Magnétique</b>	FFT	25,00 €
Remplacement complet vinyle ou moquette de base posé/au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x surf.	40,00 €	Serrure sécurité communautaire : remplacement de base	Unité	250,00 €
Remplacement complet vinyle ou moquette collée / au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> x surf.	60,00 €	+ copie de clé pour le nombre de chambre du communautaire	Copie	25,00 €
Remplacement complet revêtement supérieur ou carrelage	m <sup>2</sup> x surf.	100,00 €	Béquille de porte et / ou rosace	Unité	70,00 €
Enlèvement moquette / vinyle collés au m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> X surf.	10,00 €	Plombage descellé : remise en état et contrôle	Unité	75,00 €
Parquet / Carrelage bon état - récent - <b>1ère dépréciation</b>	FFT	85,00 €	Clé de boîtier de secours	Unité	60,00 €
<i>Dépréciation secondaire &lt;1 cm<sup>2</sup> - indemnité minimum.</i>	m <sup>2</sup> X surf.	5,00 €	<b>Prise et remis de clé par expert chez le gestionnaire</b>	unité	15,00 €

- Ces valeurs sont indicatives et non contractuelles; elles tiennent en compte le caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). Autre poste ou estimation à étudier sur base des recommandations de l'UGEB, CIBEX, ABEX ou devis. Ces valeurs ne constituent pas des impositions de valorisation mais guide l'expert en charge dans son travail. L'expert garde sa totale indépendance d'esprit dans l'appréciation des dégâts, leurs natures et applique les coefficient de vétusté et d'usure qu'il juge adéquats.

## Tableau Indicatif de Calcul des Dégâts Locatifs et Indemnités compensatoires forfaitaires - Logements Etudiants (TVAC)

Postes		Euro	Postes		Euro
<b>PLOMBERIE / SANITAIRES : (hors déplacement)</b>			<b>CUISINE : fournitures (hors déplacement)</b>		
Intervention Minimal robinet (joint, dégrillage, coule,...)	Unité	60,00 €	Remplacement évier cuisine ( hors robinet)	Pc+MO	200,00 €
Main d'œuvre - vérif. petite intervention Flexible/pommeau/...	Unité	45,00 €	Base Intervention cuisine	Unité	100,00 €
Dégrillage robinet - inverseur (25€ les suivant) - le 1er	Unité	35,00 €	<b>Plan de travail</b> - élément ancien - moins-value	mc	125,00 €
Débouchage normal lavabo sous réserve de complication	Unité	50,00 €	<b>Plan de travail</b> - élément - REMPLACEMENT	mc	500,00 €
Débouchage normal WC sous réserve de complication	Unité	175,00 €	Evier Inox - double bac avec égouttoir	pièce	280,00 €
<b>WC</b> : Remplacement bloc (cassée - fendu) à partir de	Pc+MO	250,00 €	Face de finition / par panneau	pièce	90,00 €
Pièce : Chasse Geberit standard	pièce	100,00 €	<b>Mobilier</b> : Portillon - dépréciation simple	FFT	50,00 €
Pièce : Couvercle de chasse	pièce	40,00 €	Mobilier : Tiroir - dépréciation simple	FFT	75,00 €
Pièce : Lunette et planche wc	pièce	35,00 €	Mains d'œuvre remplacement Tiroir / Portillon	2H	120,00 €
<b>Lavabo</b> complet placé et raccordé	Unité	250,00 €	Planche de rayonnage	Unité	25,00 €
Lavabo en porcelaine	Pc + MO	175,00 €	<b>Frigo</b> : Frigo table / Combi neuf (petit)	pièce	300,00 €
Tablette en PVC	pièce	35,00 €	Frigo : Grand format Combi neuf	pièce	425,00 €
Tablette en porcelaine	pièce	75,00 €	Frigo : poignée porte	pièce	40,00 €
Miroir 40/60	pièce	35,00 €	Accessoire Frigo : casier porte, grille, vitre / bac légumes	pièce	55,00 €
<b>Robinet</b> mélangeur : à partir de	pièce	75,00 €	Frigo : porte freezer	pièce	75,00 €
Robinet mitigeur : à partir de	pièce	120,00 €	Frigo : joint déchiré	Pc+MO	50€+100€
Bouchon ou chaînette ou mousseur	pièce	10,00 €	Congélateur Communautaire Lovano	pièce	300,00 €
<b>Baignoire</b> : remplacement complet	Pc+MO	400,00 €			
<b>Tub Douche</b> : remplacement complet	Pc+MO	275,00 €	<b>Cuisinière</b> : complète 4 taques + four	pièce	580,00 €
<b>Eclat Email</b> : Baignoire / tub de douche	Le 1er	75,00 €	Cuisinière : taques 2 feux non encastrés	pièce	125,00 €
Eclat email : Très petit ou suivant	FFT	25,00 €	Cuisinière : taques 4 feux encastrés	pièce	180,00 €
Douchette multijet	pièce	50,00 €	Cuisinière : four porte complète	pièce	125,00 €
Douchette simple	pièce	25,00 €	Cuisinière : four charnière	pièce	50,00 €
Flexible simple	pièce	20,00 €	Cuisinière : four vitre	pièce	75,00 €
Flexible Chromé / annelé renforcé	pièce	40,00 €	Cuisinière : four poignée	pièce	35,00 €
Barre de douche / Support pommeau (50€)	pièce	85,00 €	Four conventionnel Beko - Lovano	pièce	350,00 €
Rideau de douche basic	pièce	15,00 €	<b>Four Micro-Ondes</b> : encastré	pièce	125,00 €
Rideau de douche qualité	pièce	30,00 €	Four Micro-onde Domo Mobile	pièce	60,00 €
Porte serviette double barre articulées	pièce	40,00 €			
Porte serviette fixe ou simple barre	pièce	30,00 €	<b>Hotte</b> : normale 60 cm	pièce	129,00 €
Porte papier wc	pièce	30,00 €	Hotte : vitre éclairage	pièce	25,00 €
<b>Radiateur</b> : tête de vanne simple ou thermostatique cassée	unité	50€ / 75€	Hotte : visière	pièce	35,00 €
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	25,00 €
Radiateur: remplacement - à partir de	min.	250,00 €	Poubelles : à remplacer (support)	pièce	40,00 €
Entretien petit Boiler		50,00 €	Poubelles : corbeille à papier	pièce	20,00 €
Entretien Boiler 100 à 150 l		100 à 150€	<b>Placement - Forfait encastrable - à partir de</b>	MO	125,00 €

- Ces valeurs sont indicatives et non contractuelles; elles tiennent en compte le caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). Autre poste ou estimation à étudier sur base des recommandations de l'UGEB, CIBEX, ABEX ou devis. Ces valeurs ne constituent pas des impositions de valorisation mais guide l'expert en charge dans son travail. 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.

## Tableau Indicatif de Calcul des Dégâts Locatifs et Indemnités compensatoires forfaitaires - Logements Etudiants (TVAC)

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	145,00 €	<b>Intervention de base sur Mobilier</b>	FFT	<b>35,00 €</b>
Lit : latte à remplacer	pièce	20,00 €	<b>Chaise métal</b> : assise skaï	pièce	90,00 €
Lit : caoutchouc à remplacer	pièce	10,00 €	Chaise coque PVC (ancienne)	pièce	40,00 €
Lit : tête ou lot de 4 pieds à remplacer	pièce	50,00 €	Chaise coque PVC Design (studio/appt/ nv commu)	pièce	87,00 €
Lit cage / lit placards Loft	sur devis		Chaise bureau Studio / Appartement sur roulette / réglable	pièce	242,00 €
			Chaise bureau sur roulettes Chambre	pièce	113,00 €
Structure de lit complète Lovano avec dossier mural	Pièce	665,00 €	<b>Bancs 2 places</b>	pièce	232,00 €
<b>Intervention de base sur mobilier Lovano</b>	MO	<b>40,00 €</b>	Bancs 3 places	pièce	260,00 €
			Meuble de rangement cuisine 6 cases	pièce	238,00 €
			Banc: changement d'une latte	Pièce	65,00 €
<b>Matelas</b> : 1 pers à remplacer (Chambre Etudiant)	pièce	100,00 €	<b>Table à manger 80/80</b>	pièce	120,00 €
Matelas : 1 pers à remplacer (Studio - Loft - Appartement)	pièce	150,00 €	Table à manger ordinaire 160/80	pièce	292,00 €
Matelas : 2 pers à remplacer (Studio - Loft - Appartement)	pièce	280,00 €	Rempacement plan de travail table	Pc + MO	180,00 €
Matelas : housse 1 personne	pièce	65,00 €	Remplacement pied table à manger	PC + MO	60,00 €
Matelas : housse 2 personnes	pièce	100,00 €	Table de basse salon : 60/60 (non réparable)	pièce	115,00 €
			Table Basse grand format (IG)	pièce	237,00 €
<b>Fauteuils</b> : Individuel Tubulaire Chambre ou commu	pièce	60,00 €	<b>Étagère / bibliothèque - à partir de :</b>	pièce	175,00 €
Fauteuils : Individuel - similicuir - studio	pièce	245,00 €	Planche intérieure	Pc ,MO	35,00 €
Fauteuils : Individuel - Ignifuge commu	pièce	300,00 €	Penderie complète 2 portes / tringle / rayonnage	pièce	400,00 €
Fauteuils : 2 pers à remplacer	pièce	520,00 €	Penderie Intervention charnière / planche	PC + MO	40,00 €
<b>Fauteuils : Ikea - base - 2 places (sans housse)</b>	Pièce	190,00 €	Penderie compète encastrée <b>Lovano</b>	Pièce	720,00 €
Fauteuils : housse 1 place	pièce	140,00 €			
<b>Fauteuils : housse ignifuge pour fauteuil Ikea</b>	pièce	135,00 €	<b>Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Chambre)</b>	pièce	286,00 €
Fauteuils : 1ère brulure ou taches	unité	70,00 €	Bureau complet + bloc tiroir et pieds (Studio)	pièce	387,00 €
Fauteuils : <b>Nettoyage</b> housse	PC	40,00 €	Bureau Lovano - ensemble complet	pièce	470,00 €
Fauteuils : remplacement acoudoir	PC et MO	95,00 €	Remplacement planche bureau	min	200,00 €
Fauteuils : remplacement Pied	Pc	35,00 €			
<b>Table de chevet ancienne</b>	pièce	75,00 €	Bibliothèque mural - 3 compartiments	pièce	203,00 €
Table de chevet récente	pièce	140,00 €	Bibliothèque 4 niveaux	pièce	150,00 €
Portemanteau mural	pièce	35,00 €	Lampe de chevet	pièce	45,00 €
Tableau Affichage manquant / endommagé	pièce	40,00 €			
<b>Tentures</b> au mètre courant (largeur X 2,5)	mc	85,00 €	<b>Amortissement standard</b>		<b>Durée</b>
<b>Voile</b> : déchirée - remplacement le mètre (largeur X2,5)	mc	35,00 €	Micro-coupures légères (sur max 1 dm <sup>2</sup> ) - éclats mm <sup>2</sup> légers	Dépréc.	30,00 €
<b>Intervention de base sur mobilier / livraison / 1 livreur - àpd</b>	MO	40,00 €	Décor ordinaires (peintures)	4 à	8 ans
<b>Intervention de base mobilier / évacuation / 1 homme - àpd</b>	MO	40,00 €	Mobilier: suivant catégorie	9 à	20 ans
			Valeur résiduelle minimale d'un meuble fonctionnel présent		25%

- Ces valeurs sont indicatives et non contractuelles; elles tiennent en compte le caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou de bureau). Autre poste ou estimation à étudier sur base des recommandations de l'UGEB, CIBEX, ABEX ou devis. Ces valeurs ne constituent pas des impositions de valorisation mais guide l'expert en charge dans son travail. 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.