

Les dégâts locatifs

- À Bruxelles,
- le lundi 3 octobre 2016
- A Namur,
- le mercredi 5 octobre 2016

L'eau, notre ennemi

- À Bruxelles,
- le lundi 17 octobre 2016
- À Namur,
- le mercredi 19 octobre 2016



Les dégâts locatifs

1. Ils peuvent représenter plusieurs milliers d'€.

2. Il faut s'en prémunir en n'oubliant pas :

- L'état des lieux d'entrée : sans état des lieux d'entrée, c'est simple, à la sortie du locataire, les lieux sont présumés être dans le même état qu'à l'entrée dans les lieux.
- Ne pas oublier les attestations :
 - ☑ Assurance incendie + dégâts des eaux
 - ☑ Entretien chaudière et ramonage



Les dégâts locatifs

1. Le bail et l'état des lieux d'entrée
2. Pendant le bail, l'entretien en « bon père de famille »
3. A la sortie du bail, l'état de récolement ou de sortie des lieux
4. Les dégâts locatifs proprement dit

L'état des lieux d'entrée

- Ne pas faire un état des lieux:
 - Sans photo (n'oubliez pas de les dater)
 - Trop simplifié
 - En tableau, trop succinct, avec des croix dans des colonnes et trop peu de place pour des remarques éventuelles
 - Sans repérage par rapport à la façade à rue prise comme le Nord par convention

Pièce : Entrée

Etat d'usure : Pour l'état d'usure, préciser Neuf (N), Bon état (B), Usé (U) ou Mauvais état (M).

SURFACES	ETAT D'USURE	NATURE	COMMENTAIRES
MURS			
SOL			
PLAFOND			

EQUIPEMENT	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE			
POIGNEES			
FENETRE(S)			
CHAUFFAGE			
RANGEMENTS			
AUTRE :			
AUTRE :			
AUTRE :			

Pièce : Salon

Etat d'usure : Pour l'état d'usure, préciser Neuf (N), Bon état (B), Usé (U) ou Mauvais état (M).

SURFACES	ETAT D'USURE	NATURE	COMMENTAIRES
MURS			
SOL			
PLAFOND			

EQUIPEMENT	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE			
POIGNEES			
FENETRE(S)			
CHAUFFAGE			
RANGEMENTS			
AUTRE :			
AUTRE :			

		Murs								
		tapiserie	crépi	peinture	faïence	fissures	trous			
CUISINE	Neuf		X	X	X					
	Bon état									
	Etat d'usage									
	Mauvais état									
		Plafond								
		tapiserie	crépi	peinture	fissures	trous	Solivettes			
	Neuf			X			X			
	Bon état									
	Etat d'usage									
	Mauvais état									
		Sol								
		carrelage	lino	moquette	fissures	trous				
	Neuf	X								
	Bon état									
	Etat d'usage									
	Mauvais état									
		Equipements								
	Portes-poignées	(N)	ventilation	(X)	robinetterie	(N)	évier	(N)	interrupteurs	(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)
	prises	(N)	douilles	(N)	radiateurs	(N)	Fenêtres-volets	(X)	placards	(N)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)		(X)

		Murs						
		tapiserie	crépi	peinture	faïence	fissures	trous	
WC (RDC)	Neuf		X	X			2	
	Bon état							
	Etat d'usage							
	Mauvais état							
		Plafond						
		tapiserie	crépi	peinture	fissures	trous		
	Neuf			X				
	Bon état							
	Etat d'usage							
	Mauvais état							
		Sol						
		carrelage	lino	moquette	fissures	trous		
	Neuf	X						
	Bon état							
	Etat d'usage							
	Mauvais état							
		Equipements						
	portes-poignées	(N)	douilles	(N)	Lave-main	(N)	interrupteurs	(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)
		(X)		(X)		(X)		(X)
	WC	(N)	Accessoires :	(X)		(X)	ventilation	(N)
		(X)	Balayette ,	(B)	Tableau électrique..	(B)		(X)
		(X)	Tapis de sol	(X)		(X)		(X)
		(X)	Etc.	(X)		(X)		(X)

N: Neuf B: Bon état U: Etat d'usage M: mauvais état

Un bon état des lieux doit être :

- Rédigé par un professionnel :
 - pièce par pièce en décrivant les matériaux, le contenu, l'installation électrique et sanitaire
 - avec détails de la cuisine équipée, du mobilier éventuel, des luminaires qu'on laisse, des stores ou tentures fonctionnels, etc.
 - avec la vérification des châssis et portes, leurs clés éventuelles
 - avec une description du jardin
 - avec des photos repérées

Il peut servir plusieurs fois

- moyennant quelques adaptations à chaque nouveau bail
- avec signature du preneur
- enregistré avec le bail
- sans oublier de relever les index d'eau, d'électricité, de mazout, etc.
- avec l'inventaire de toutes les clés, y compris celles des portes intérieures

Les dégâts locatifs

1. Le bail et l'état des lieux d'entrée
2. Pendant le bail, l'entretien en « bon père de famille »
3. A la sortie du bail, l'état de récolement ou de sortie des lieux
4. Les dégâts locatifs proprement dit

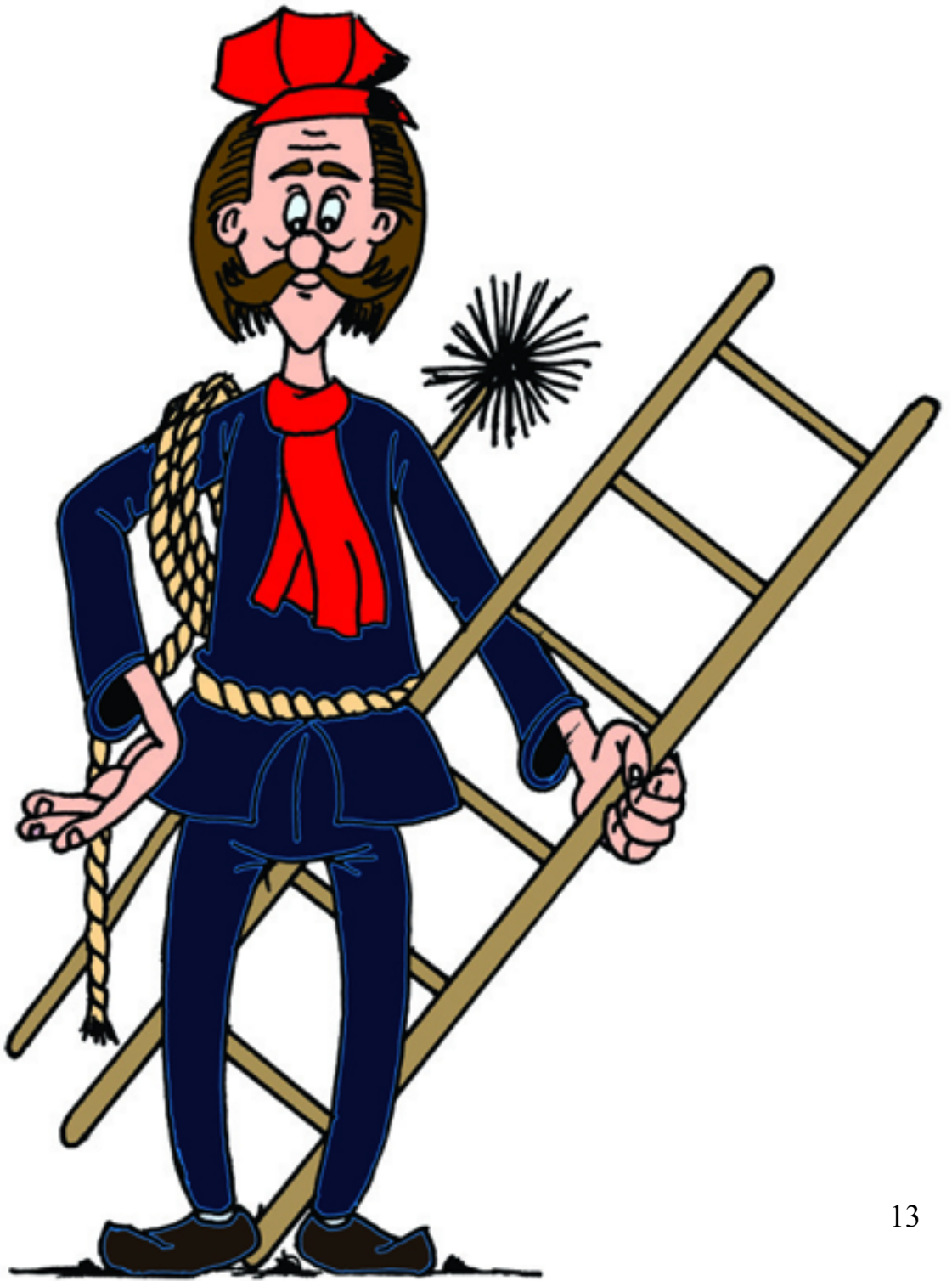
Pendant le bail, l'entretien en « bon père de famille »



A l'intérieur...

- les robinets qui fuient, les décharges et égouttage obstrués, le calcaire, les joints autour de la baignoire ou de la douche
- le scellement des prises et interrupteurs
- l'entretien du chauffage et le ramonage de la cheminée
- l'entretien de l'adoucisseur ou de l'anti calcaire, le détartrage du robinet de sécurité du boiler et de ce dernier par un professionnel







NOS CONTRATS D'ENTRETIEN

Contrat d'entretien Chaudière murale

Garantir la performance et la longévité de vos appareils

Ce contrat comprend les prestations suivantes :

- Visite d'entretien annuelle obligatoire
- Analyse de combustion
- Contrôle de monoxyde de carbone
- Interventions illimitées (sans frais de déplacement et main d'oeuvre)
- Assistance technique (téléphone)
- Intervention dans les 4 heures

Tarif : **123,36 € HT**
TVA 10% **135,70 € TTC**
Var Habitat Services

Contrat d'entretien Chaudière au sol

Garantir la performance et la longévité de vos appareils

Ce contrat comprend les prestations suivantes :

- Visite d'entretien annuelle obligatoire
- Analyse de combustion
- Contrôle de monoxyde de carbone
- Interventions illimitées (sans frais de déplacement et main d'oeuvre)
- Assistance technique (téléphone)
- Intervention dans les 4 heures

Tarif : **175 € HT**
TVA 10% **192,50 € TTC**
Var Habitat Services

Contrat d'entretien Chaudière Collective / immeuble

Garantir la performance et la longévité de vos appareils

Ce contrat comprend les prestations suivantes :

- Visite d'entretien annuelle obligatoire
- Analyse de combustion
- Contrôle de monoxyde de carbone
- Interventions illimitées (sans frais de déplacement et main d'oeuvre)
- Assistance technique (téléphone)
- Intervention dans les 4 heures

Nous contacter
Sur Devis
Var Habitat Services



ADOUCCISSEUR D'EAU N'oubliez pas l'entretien !



- Le robinet de sécurité du boiler doit être manœuvré une fois par mois.
- Le boiler doit être détartré tous les 2 ans au moins, avec remplacement de l'anode.

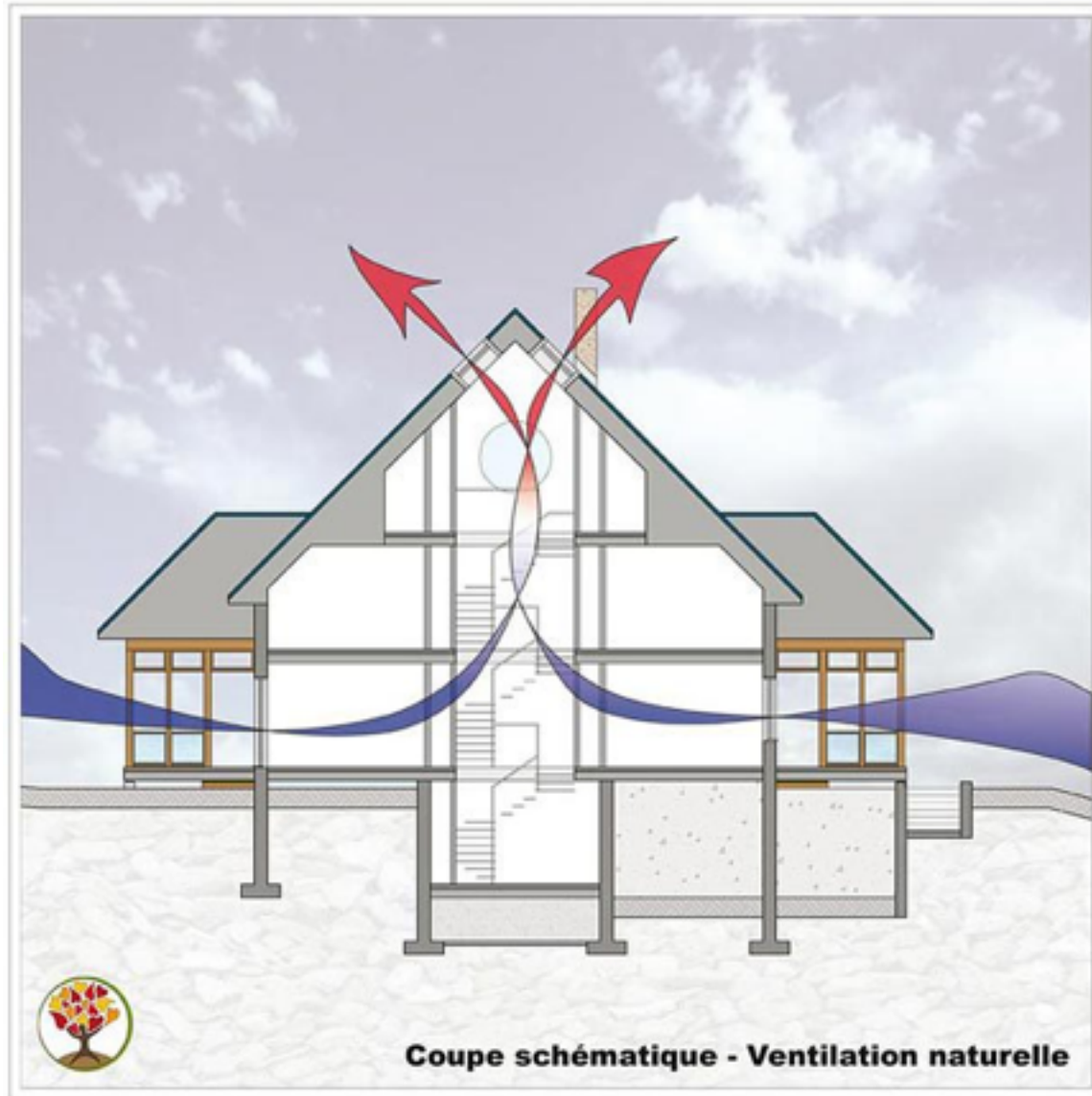


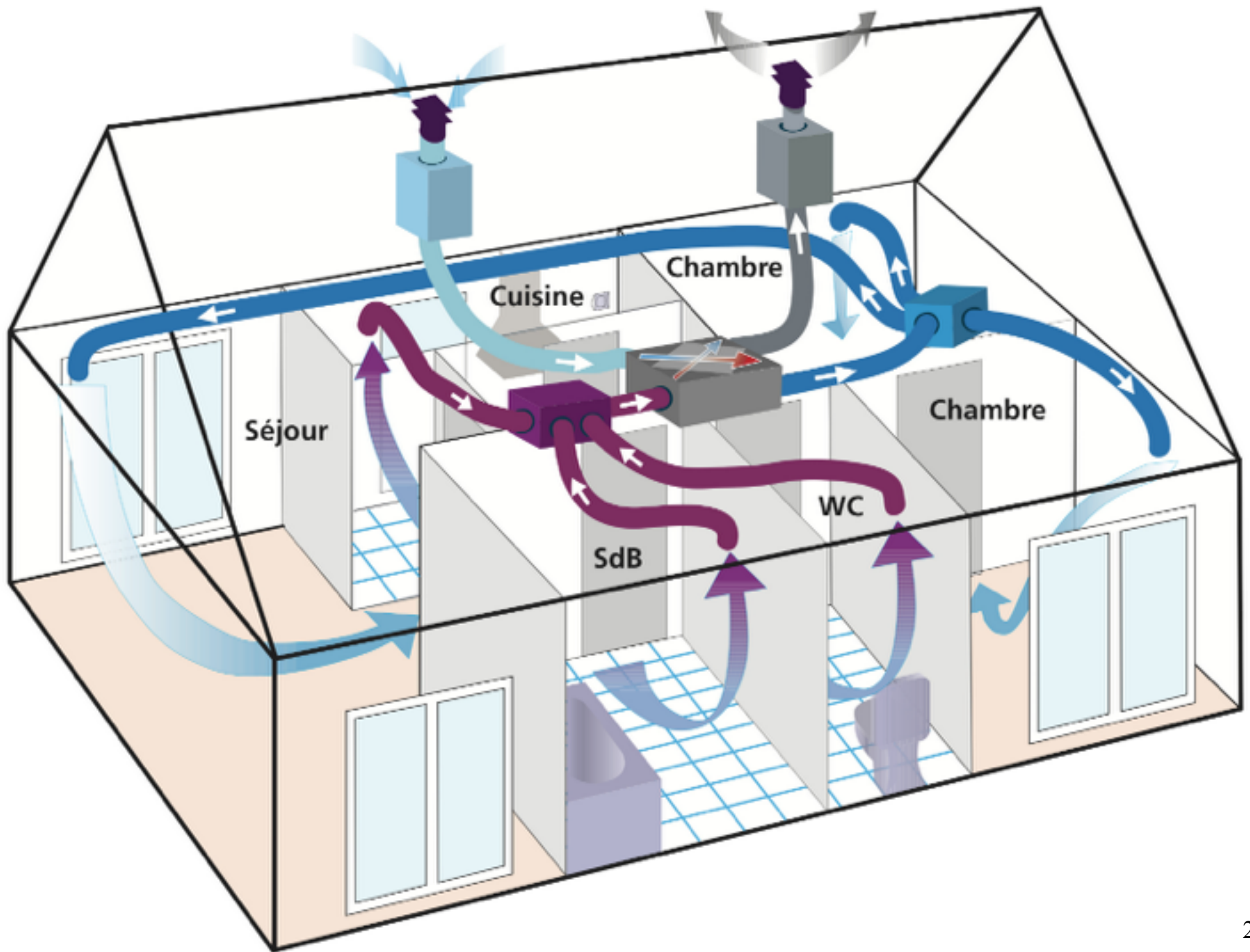
A l'intérieur...

- le remplacement des vitres cassées
- le nettoyage des gouttières et corniches
- le nettoyage en général
- la bonne ventilation et aération des locaux
- fournir au locataire les modes d'emploi des appareils et lui expliquer la ventilation des Velux









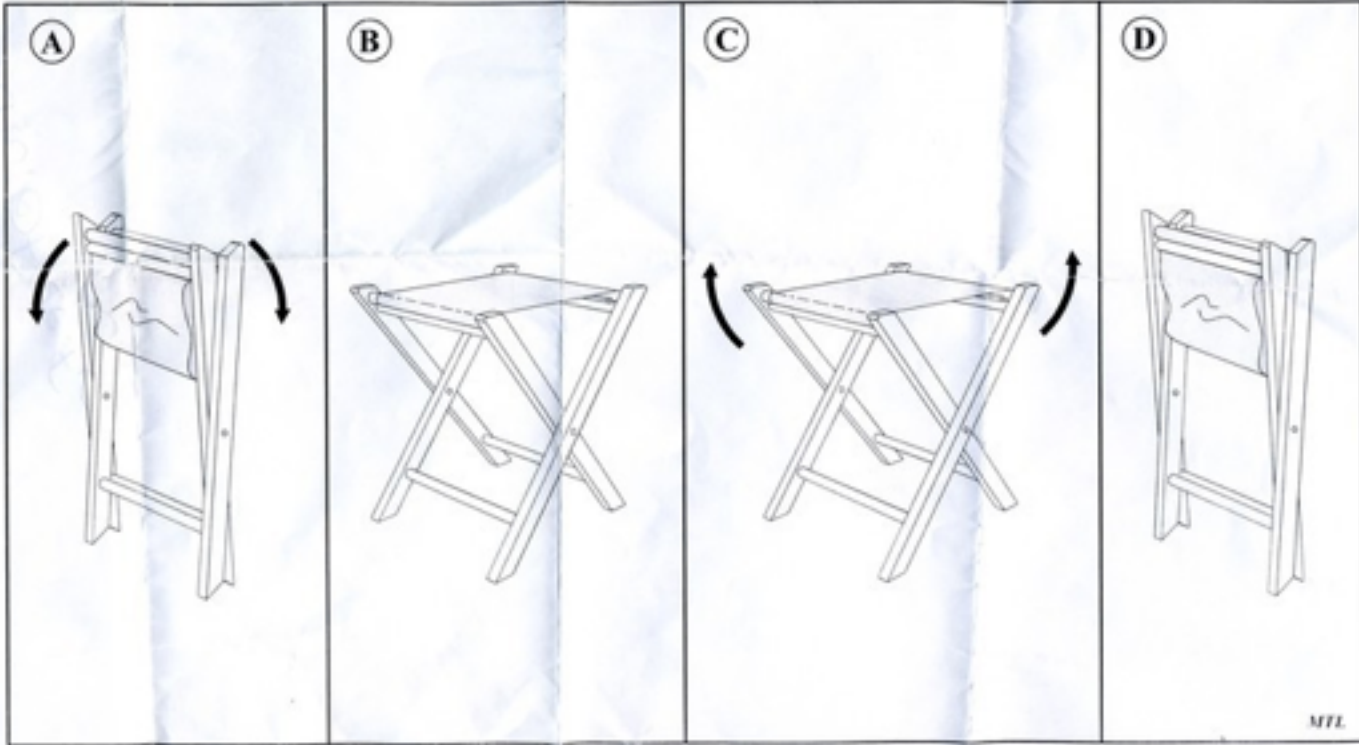


n°: 11 85 05 69 01

26/07/2005



- B **Opzet** - Lees de handleiding goed en zorgvuldig.
Cuidate de producir usoichtig le servizios.
- D **Achtung** - Bitte diese Produkte sorgfältig handhaben. Beim Zusammenlegen und Auseinanderfalten sollten sie sorgsam beachtet werden.
- E **Cuidado** - Preste de jeficio al plego e desplegar.
Attenzione - Prestare de jeficio al plego e desplegar.
Attenzione - Prestare de jeficio al plego e desplegar.
- F **Attention** - Prenez de jeficio au plego et desplegar.
valde de manejar los productos con precaucion.
- GB **Caution** - Take care when you fold and unfold the product.
use the safe care.
- GR **Προσοχή** - Πριν από την χρήση του προϊόντος, αναβάστε το εγχειρίδιο.
Προσοχή - Όταν πατάτε ναί modo di plegare e spiegare il prodotto.
Attenzione - Usar con precaucion.
- I **Attenzione** - Usar con precaucion.
- NL **Let op** - deze producten voorzichtig behandelen om beschadigen te
niet te voorkomen te voorkomen.
- P **Cuidado** - Preste de se poder articular a utilizar a ficha.
Attenzione de producir con precaucion.



MTL

BANDEAU DE COMMANDES

AFFICHEUR NUMÉRIQUE
L'écran affiche l'heure (au format 24 heures) et les symboles d'indication.

TOUCHE JET PRÉCHAUFFAGE
Sert à sélectionner la fonction Jet Preheat et régler la température préférée.

TOUCHE FORCED AIR
Sert à sélectionner la fonction air pulsé et la température souhaitée.

TOUCHE JET MENU CRISP
Sert à sélectionner la fonction Jet Menu Crisp et la catégorie d'aliment.

TOUCHE PUISSANCE
Sert à régler le niveau de puissance du four.

TOUCHE GRIL
Sert à sélectionner la fonction Gril.

TOUCHE ARRÊT
Permet d'arrêter ou de réinitialiser les fonctions du four.

TOUCHE ARRÊT DE PLATEAU TOURNANT
Sert à arrêter le plateau tournant. Cette fonction peut uniquement être utilisée avec la cuisson aux micro-ondes, et avec la fonction combinée gril et micro-ondes. Cette touche ne fonctionnera pas avec d'autres modes de cuisson.

TOUCHE HORLOGE
Sert à régler l'horloge (24 heures).

BOUTON DE RÉGLAGE
Sert à régler le temps de cuisson ou le poids.

TOUCHE JET AIR
Sert à sélectionner la fonction Jet Air et la catégorie d'aliment.

TOUCHE JET DEFROST
Sert à sélectionner la fonction Jet Defrost et le type d'aliment à décongeler.

TOUCHE MEMO
Sert à rappeler des réglages favoris mémorisés.

TOUCHE CRISP
Sert à sélectionner la fonction Crisp.

TOUCHE JET START
Sert à démarrer la cuisson ou activer la fonction Démarrage rapide.

INTERRUPTION OU ARRÊT DE LA CUISSON

POUR INTERROMPRE LA CUISSON :

Si vous souhaitez vérifier, mélanger ou retourner les aliments, ouvrez la porte : la cuisson s'arrêtera automatiquement. Les réglages sont conservés pendant 10 minutes.

**SI VOUS NE SOUHAITEZ PAS CONTINUER LA CUISSON :**

Sortez les aliments, fermez la porte et appuyez sur la touche STOP (ARRÊT).

**POUR POURSUIVRE LA CUISSON :**

Fermez la porte et appuyez UNE FOIS sur la touche Start (Démarrage). La cuisson reprend là où elle a été interrompue. Si vous appuyez DEUX FOIS sur la touche Start (Démarrage), le temps de cuisson est augmenté de 30 secondes.



Un **SIGNAL SONORE** retentit toutes les minutes pendant 10 minutes en fin de cuisson. Pour désactiver le signal, appuyez sur la touche STOP ou ouvrez la porte.



REMARQUE : Les sélections ne restent affichées que 60 secondes, si l'on ouvre et referme la porte à la fin de la cuisson.

CHOIX DE LA PUISSANCE DES MICRO-ONDES

FONCTION MICRO-ONDES UNIQUEMENT

PUISSANCE	UTILISATION CONSEILLÉE :
JET (950 W)	RÉCHAUFFAGE DE boissons, eau, potages, café, thé ou autres aliments à haute teneur en eau. Pour les plats préparés avec des oeufs ou de la crème, choisir une puissance inférieure.
750 W	CUISSON DE poisson, légumes, viandes, etc.
650 W	CUISSON de plats qui ne peuvent pas être remués.
500 W	CUISSON attentive, par ex. des plats préparés avec de la sauce, du fromage et des oeufs et fin de cuisson des ragoûts.
350 W	CUISSON LENTE de ragoûts, ramollissement de beurre.
160 W	DÉCONGÉLATION.
90 W	RAMOLLISSEMENT DU beurre, des fromages et de la glace.



IMPORTANT pour garder vos châssis PVC impeccables ...

NOS CONSEILS D'ENTRETIEN !

Pour nettoyer le châssis :

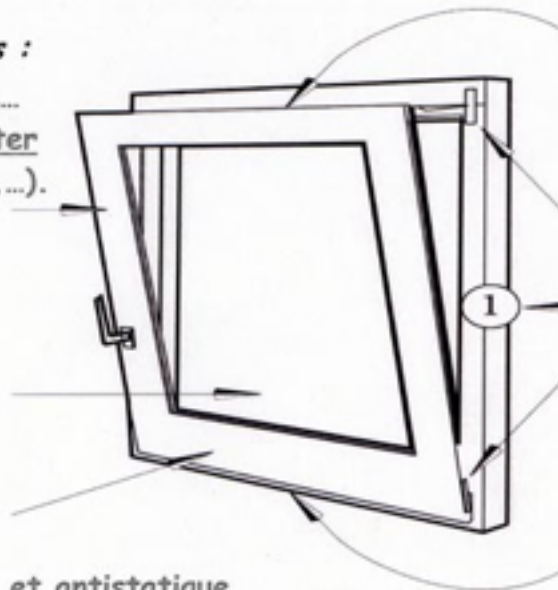
Simplement de l'eau tiède...
et du savon vaisselle. Eviter
les produits abrasifs (Cif, ...).

Pour laver vos vitres :

Utiliser des produits
non agressifs et...
Eviter l'ammoniaque !

Pour protéger le PVC :

Appliquer un produit doux et antistatique.
Puis rincer soigneusement.



Pour conserver l'élasticité des joints :

Les enduire d'un peu de vaseline ou de
paraffine.

***Pour faciliter le système
d'ouverture :***

Une goutte d'huile ou de
graphite sur toutes les parties
métalliques (quincailleries).



Pour assurer le drainage des eaux :

Contrôler régulièrement les trous
d'évacuation au bas des châssis.

Pour vous faciliter la tâche, nous avons conçu un kit d'entretien spécial PVC :
Produit de protection « MACLEAN », stick pour joints, spray pour quincaillerie.
N'hésitez pas à nous consulter pour un conseil personnalisé...

N'oubliez pas de bien AERER et profitez pleinement... de vos nouveaux châssis !

A l'extérieur...

- l'entretien du jardin, tonte des pelouses, taille des haies, des buis, etc.
- taille des arbres et arbustes si nécessaire
- le ramassage des feuilles
- le compostage de la biomasse







CE QUE VOUS POUVEZ METTRE DANS VOTRE COMPOSTEUR

DÉCHETS DE JARDIN



Tontes
de
pelouse



Tailles
de haies



Feuilles
mortes



Mauvaises
herbes
(non montées en
graines et fanes
de légumes)

DÉCHETS DE CUISINE



Épluchures
de légumes
et fruits



Marc de café
et filtre,
sachet de thé



Restes de
repas sauf
viande et os
(légumes, pâtes,
riz, pain...)



Coquilles
d'œufs

DÉCHETS MÉNAGERS NON ALIMENTAIRES



Fleurs
fanées



Sciure et
copeaux
de bois



Cendres
de bois
refroidies



Essuie-tout,
serviettes,
mouchoirs
en papier

Le SNCP a une brochure relative à ce thème :

- la répartition des charges entre propriétaires et locataires

Les dégâts locatifs

1. Le bail et l'état des lieux d'entrée
2. Pendant le bail, l'entretien en « bon père de famille »
3. A la sortie du bail, l'état de récolement ou de sortie des lieux
4. Les dégâts locatifs proprement dit

A la sortie du bail...

- l'état de récolement ou de sortie des lieux : c'est mieux de le faire avec la personne qui a dressé l'état des lieux d'entrée. Ce dernier va lister les dégâts locatifs et les estimer comme suit :

A l'intérieur, sauf exception signalée dans l'état des lieux d'entrée

- vérifier si tous les châssis et les portes intérieures fonctionnent normalement



A l'intérieur, sauf exception signalée dans l'état des lieux d'entrée

- vérifier si toutes les vannes thermostatiques fonctionnent



A l'intérieur, sauf exception signalée dans l'état des lieux d'entrée

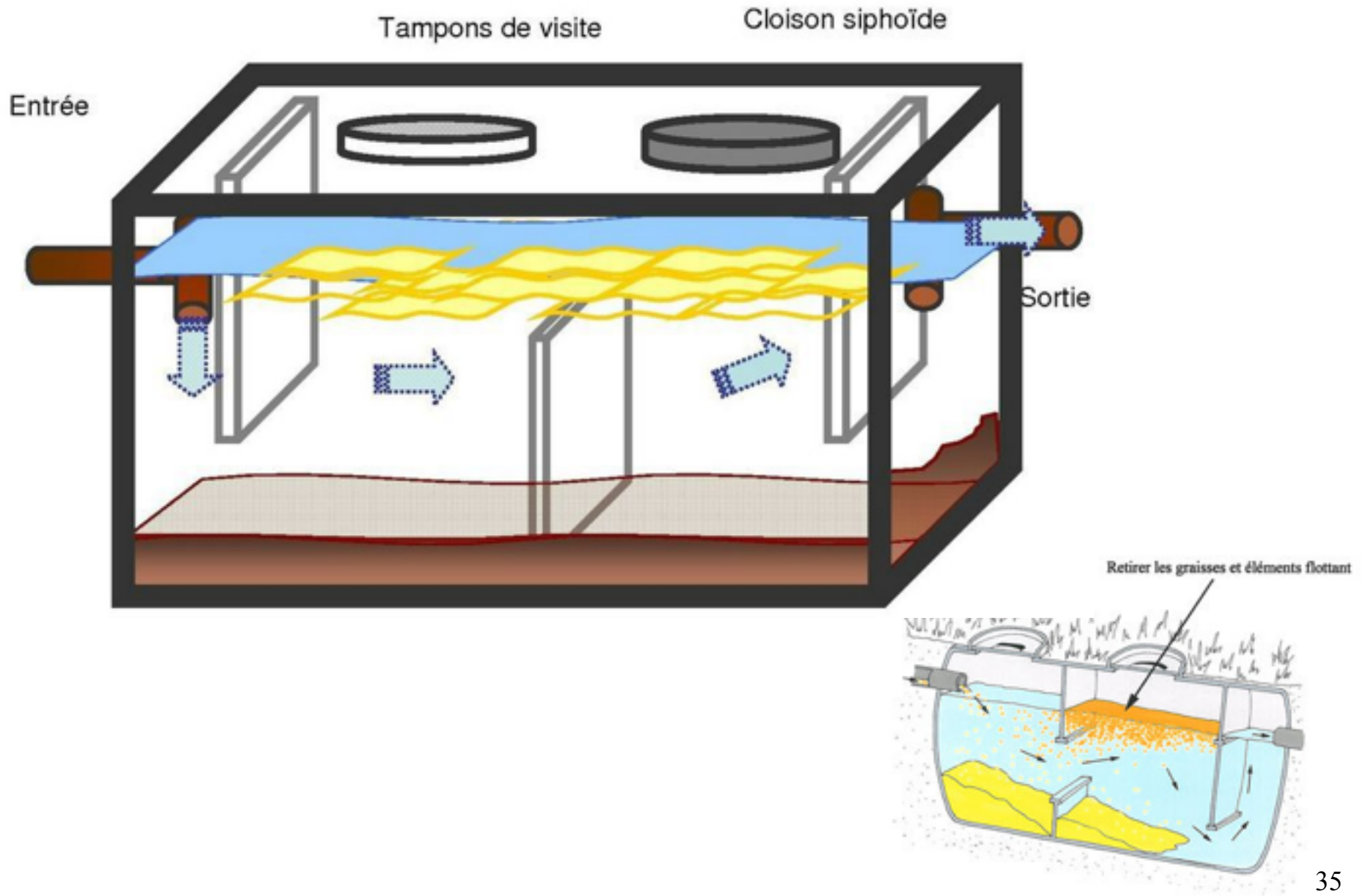
- vérifier toutes les robinetteries et décharges



A l'intérieur...

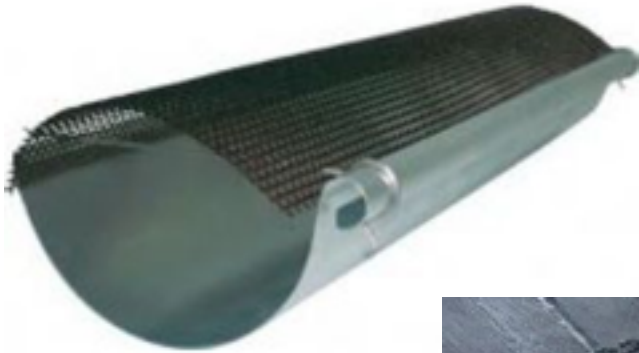
- demander les certificats d'entretien du chauffage et du ramonage de la cheminée
- demander les certificats d'entretien de la fosse septique et du dégraisseur
- tester l'évacuation d'eau du WC, de la baignoire, de l'évier, des lavabos et de la douche
- Vérifier les joints de la douche et de la baignoire
- vérifier le nettoyage des gouttières si elles sont accessibles

Souvent oublié, le dégraisseur...





Les gouttières et corniches



A l'extérieur...

- vérifier l'état du jardin, mais aussi :
- la boîte aux lettres
- les grilles, l'entrée, les barrières, etc.
- les lampes extérieures

Les dégâts locatifs

1. Le bail et l'état des lieux d'entrée
2. Pendant le bail, l'entretien en « bon père de famille »
3. A la sortie du bail, l'état de récolement ou de sortie des lieux
4. Les dégâts locatifs proprement dit

Les dégâts locatifs proprement dits

- 1) Résultant d'un manque d'entretien
- 2) Résultant d'un acte de vandalisme ou volontaire ou accidentel ou par des animaux

Résultant d'un manque d'entretien

- robinets ou chasses qui fuient
- robinets thermostatiques bloqués ou non étanches
- égouttage bouché partiellement ou totalement
- stagnation d'eau sur des toitures plates ou dans les corniches et gouttières

Stagnation d'eau sur une terrasse









Résultant d'un manque d'entretien

- saleté générale : sols, murs, plafonds, vitres, portes
- saleté particulière : cuisine équipée, équipements sales, four irrécupérable
- abandon de débris, sacs poubelles, pneus, etc.

Résultant d'un manque d'entretien

- prises d'électricité, de téléphone ou de télédistribution descellées, prises manquantes
- chauffage central et boiler en panne, cheminée non ramonée

Résultant d'actes de vandalisme...

- porte défoncée, quincaillerie arrachée
- vitre cassée, double vitrage fêlé
- lavabo fêlé ou cassé, vase de WC cassé, planche du siège de WC descellée, arrachée ou cassée, coups dans les appareils sanitaires, robinetterie cassée
- Coups dans les portes, clenches manquantes, clés absentes

Résultant d'actes de vandalisme...

- griffes ou taches sur les revêtements de sol, traces d'eau des pots de fleur, d'aquariums, etc.
- griffes, taches ou graffitis sur les murs, papier peint arraché
- châssis rongé par des chiens, griffés par des chats, excréments abandonnés partout et dans le jardin
- fuite d'eau non réparée : tartre dans le vase de WC, auréoles aux plafonds, taches sur les vinyles, parquets, etc.
- nettoyage inapproprié d'évier ou baignoire ou douche en matière synthétique avec des produits abrasifs

















Résultant d'actes de vandalisme...

- carrelages descellés, plinthes tombées ou manquantes
- pas de sucre laissé aux points lumineux
- nombreux trous de fixation non rebouchés
- peinture dépassant sur les tablettes d fenêtres, chambranles, plinthes, interrupteur, etc.
- décharges ou égouttages bouchés volontairement

Résultant d'actes de vandalisme...

- lieux modifiés sans la connaissance ou le consentement du bailleur
- vols de mobilier, d'équipements, de matériaux, etc.
- remplacement d'équipement ou de revêtement sans la connaissance ou le consentement du bailleur
- non respect du bail concernant la mise en peinture ou pas des murs, le choix des couleurs, etc.
- non signalement de fuites d'eau ou d'infiltrations dont l'entretien ou la réparation incombent au bailleur

La valorisation ou l'estimation des dégâts locatifs

- avec devis : souvent, la peinture des murs et le remplacement des revêtements de sol
- sans devis : l'expert estime les dégâts en toute honnêteté et bonne foi selon les constatations qu'il a faites. Il ne sait pas tout contrôler, notamment le bon fonctionnement des équipements électriques. On ne peut lui en faire grief.

Sans devis...

- l'expert estimé les dégâts
 - sur base des prix unitaires du marché. Il dispose de tableaux qui peuvent l'aider.
 - Avec une tablette ou un ordiphone, il peut chercher des prix sur internet, mais attention de trouver l'appareil qui correspond à celui à remplacer.
 - On ajoute 30 % minimum sur les prix des appareils pour la main d'œuvre.
 - On ajoute tous les déplacements des corps de métier qui seront nécessaire

Immobilier

Tout savoir sur les dégâts locatifs

Etat des lieux, valorisation, ...

Pierre J

	Quantité	en Euros
2v 4m	Pièce	1,341,39 €
2v 3m	Pièce	2,452,34 €
1v 2m	Pièce	1,556,17 €
ar. Métal	Pièce	1,419,37 €
ar. Bois	Pièce	1,299,66 €
,65	Pièce	51,20 €
,90	Mètre	51,30 €
n	Mètre	17,70 €
	Mètre	27,36 €
	Mètre	119,71 €
iquet	Pièce	149,63 €
art	Pièce	130,82 €
n.	Pièce	879,49 €
es.	Pièce	1,987,11 €
	Pièce	21,20 €
	Pièce	55,41 €
n	Pièce	4,28 €
	M ²	9,44 €
	M crt	3,59 €
	M ²	7,35 €
	M ²	9,75 €
	M ²	2,02 €

Ed. pro

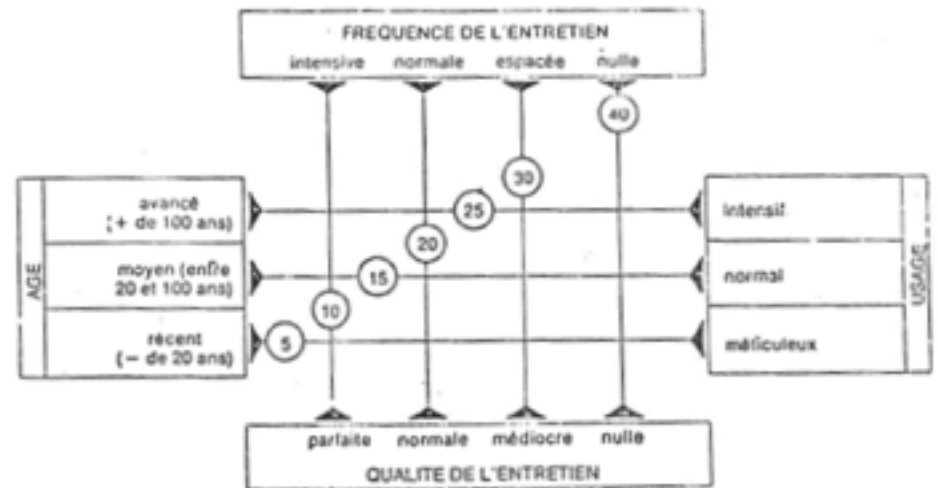
CATEGORIE	TRAVAUX	Quantité	en Euros
Désinfection	Appartement 2 ch	Forfait	150,49 €
Désinfection	Appartement 3 ch	Forfait	180,07 €
Échafaudages	extérieurs/mois	M ²	3,93 €
Échafaudages	intérieurs/mois	M ²	1,61 €
Électricité	prise bipolaire	Pièce	64,47 €
Électricité	prise triphasée	Pièce	88,41 €
Électricité	différentiel 25A/030	Pièce	208,46 €
Électricité	40A/030	Pièce	211,71 €
Électricité	63A/030	Pièce	276,86 €
Électricité	80A/030	Pièce	358,26 €
Électricité	25A/300 MA	Pièce	192,21 €
Électricité	40A/300 MA	Pièce	195,46 €
Électricité	63A/300 MA	Pièce	260,62 €
Électricité	80A/300 MA	Pièce	325,77 €
Escalier	escalier en béton	Marche	61,56 €
Escalier	échelle de secours	M crt	488,57 €
Étançonnement	bois	M. crt	3,69 €
Étançonnement	tubulaires	M. crt	8,55 €
Étançonnement	palplanche récupér.	M ²	47,20 €
Étançonnement	palplanche abandon	M ²	107,74 €
Extérieur	boite aux lettres acier	Pièce	188,11 €
Extérieur	boite aux lettres alu	Pièce	51,30 €
		Pièce	8,21 €

La vétusté

- Dans le cas où une simple réparation ne suffit pas, mais où il s'agit d'un remplacement total, l'expert déduit une vétusté selon 4 critères :
 - L'âge du bien;
 - Son usage;
 - La fréquence de l'entretien;
 - La qualité de l'entretien.

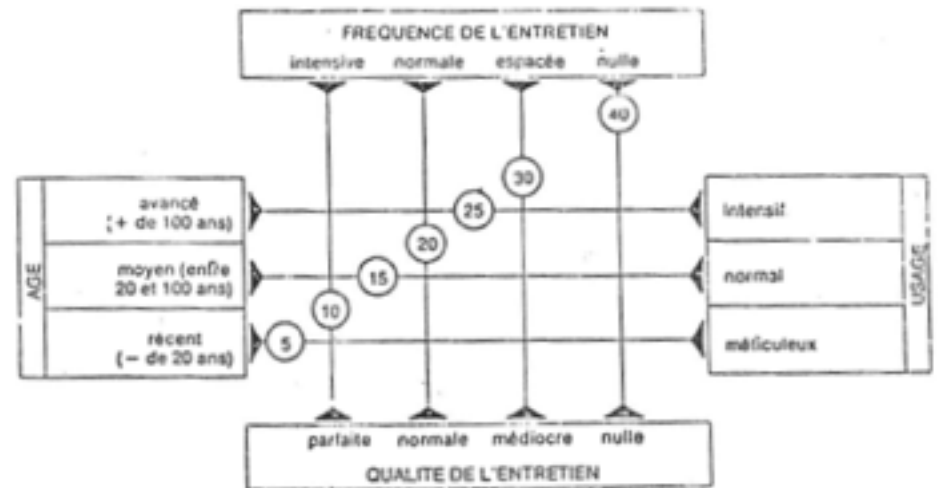
La vétusté

- Pour chaque critère, on fait une évaluation en pourcentage en s'inspirant du tableau ci après, par exemple, extrait d'une publication «le guide de l'expertise immobilière» écrite par notre confrère feu DOYEN en 1984-85.



La vétusté

- Après avoir arrêté le pourcentage de chaque critère, on en fait la moyenne qu'on déduit de la valeur de remplacement à neuf, le but étant de trouver la valeur intrinsèque de l'objet ou sa valeur réelle, vétusté déduite.



Exemples de vétusté

- Durée des vie des éléments de décoration, papiers peints, peintures, etc : 9 ans selon les justice de Paix à apprécier selon l'usage et la destination des locaux
- durée de vie des équipements fixes : évier, lavabo, WC, baignoire, douche dépendant du matériau : 25 à 50 ans

Exemple des vétusté

- durée de vie des équipements électriques : l'obsolescence programmée pour une durée de vie de 8 à 20 ans suivant la marque de l'appareil

LES POURCENTAGES D'USURE MOYENNE

Le tableau ci-dessous peut être d'application lorsqu'il s'agit de travaux normaux, de matériaux de qualité usuelle, entretenus normalement.

Nature des travaux & matériaux	Usure annuelle	Durée de vie présumée
Balatum	12.50 %	8 ans
Canalisation, Maçonnerie souterraine		
Travaux de terrassement	0,50 %	200 ans
Charpentes :		
- En Sapin rouge du Nord	0,50 %	200 ans
- En chêne	0,40 %	250 ans
- En bois léger	1 %	100 ans
- En métal 0,80 %		125 ans
Cimentage		

Nature des travaux

- En bois tropical
- En chêne
- Parquets
- Traditionnel
- Moderne
- Planchers en béton
- Planchers bois
- En Sapin rouge d
- En bois tropical
- En chêne
- Planchers industri
- Plâtrage des mur
- Portes et fenêtres
- En Sapin rouge
- En bois tropico
- En chêne
- En PVC
- Quincaillerie
- Revêtements d
- Tuiles et ardo

Des exemples de dégâts locatifs





















Dégâts estimés à :

- ✓ 5 800 € TVAC en valeur à neuf
- ✓ 4 920 € TVAC en valeur réelle
- ✓ Loyers non payés : 9 mois
- ✓ Chômage immobilier : 2 mois

Autre exemple





















Dégâts estimés à :

- ✓ 9 700 € TVAC en valeur à neuf
- ✓ 9 300 € TVAC en valeur réelle
- ✓ Loyers non payés : 12 mois
- ✓ Chômage immobilier : 2 mois

Merci de votre attention

- Jean GLAUDE, ingénieur civil architecte
- URL : <http://www.jeanglaude-architecte.be>
- Courriel : jeanglaude@skynet.be
- Gsm : 0497 164 605
- Je ne fais pas d'expertise à Bruxelles ou à Namur, mais mon site vous renseigne des adresses utiles.