

QUI PAYE QUOI ?

Tarifs de l'entretien et des réparations



**L'HABITATION
MODERNE**

L'HABITATION MODERNE

Mont Saint-Lambert 2 • 1200 Woluwe-Saint-Lambert

www.habitationmoderne.be • info@hmw.be

Tél.: 02 770 38 30 • Fax: 02 763 05 59

Introduction	p. 1
Entrée	p. 2
Pièces de vie et chambres	p. 3
Cuisine, sanitaires et WC	p. 4
Maison et abords	p. 6
Communs et abords	p. 7
Tableau des tarifs	p. 8

QUI PAYE QUOI ?

Tarif de l'entretien et des réparations

En tant que locataire, vous devez entretenir et gérer votre logement en « bon père de famille » et réaliser les petites réparations.

Vous trouverez ci-après une documentation reprenant le détail de ce qui est à votre charge et ce qui est à charge de l'Habitation Moderne.

Ce document vous permettra également, lorsque vous quitterez votre logement, de vous rendre compte des dégâts locatifs susceptibles de vous être facturés.

IMPORTANT

La mention «à charge du propriétaire» ne s'applique pas lorsqu'il y a dégradation volontaire, accidentelle ou en cas d'usure anormale des équipements.

TRAVAUX À VOTRE CHARGE

Pour ce qui concerne l'entretien, deux possibilités :

- 1 Réalisation par vos soins, dans les règles de l'art et avec les produits adéquats
- 2 Faire appel à un entrepreneur de votre choix

POUR CE QUI CONCERNE LES RÉPARATIONS, TROIS POSSIBILITÉS

- 1 Réalisation par vos soins, dans les règles de l'art
- 2 Faire appel à un entrepreneur de votre choix
- 3 Faire appel à l'Habitation Moderne

Si vous désirez faire appel à l'Habitation Moderne, vous trouverez en annexe du présent document une liste reprenant les interventions les plus courantes et leur coût sur base forfaitaire, donc tout compris.

VÉTUSTÉ

Ce tarif est basé sur le prix neuf du matériel à remplacer. Avec le temps, les différents équipements perdent de leur valeur et nous devons en tenir compte conformément à la grille de vétusté élaborée par le Cocolo en son temps.

En cas de destruction volontaire ou de manquement grave il sera facturé au locataire un minimum de 50% du coût de l'équipement neuf, sans préjudice d'indemnités éventuelles.

REMARQUES

Pour rappel, vous ne devez jamais rien payer à nos ouvriers lors de leurs interventions. Le montant à payer vous sera réclamé ultérieurement lors de l'envoi d'une facture.

Quand un rendez-vous vous est confirmé pour une intervention, veillez à être présent ou à annuler votre rendez-vous au plus tard la veille de celui-ci. Vous éviterez ainsi la facturation de 25€ pour déplacement inutile.

ENTRÉE

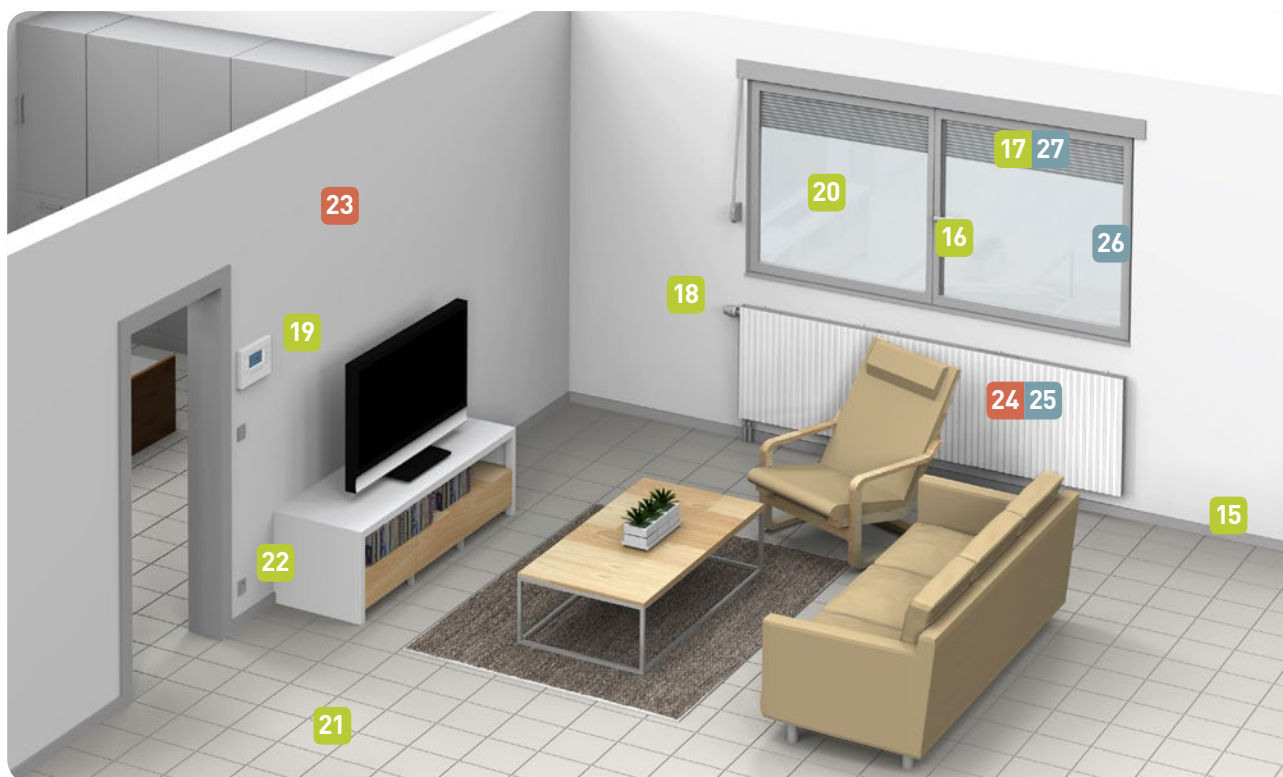
- À votre charge **AVEC** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À votre charge **SANS** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À charge de l'Habitation Moderne



- 1 Clés et badge** — Remplacement en cas de perte ou détérioration (il est conseillé de faire appel à l'Habitation Moderne).
- 2 Serrure et cylindre** — Graissage et remplacement (il est conseillé de faire appel à l'Habitation Moderne).
- 3 Poignée et garniture** — Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces).
- 4 Boitier, combiné de parlophone et carillon** — Entretien et remplacement.
- 5 Interrupteurs** — Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces).
- 6 Prises de courant, pour la télédistribution, prise de téléphone** — Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces).
- 7 Fusibles et disjoncteurs** — Remplacement.
- 8 Porte du tableau électrique** — Remplacement.
- 9 Soquets** — Remplacement (idem dans les autres pièces).
- 10 Placards** — Remplacement des tablettes, réparation des dispositifs de fermeture et remplacement des rails.
- 11 Ampoules et néons** — Remplacement (idem dans les autres pièces).
- 12 Portes palières ou intérieures** — Remplacement, sauf dégradation.
- 13 Tableau électrique** — Remplacement.
- 14 Détecteur de fumée** — Remplacement.

PIÈCES DE VIE ET CHAMBRES

- À votre charge **AVEC** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À votre charge **SANS** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À charge de l'Habitation Moderne



15 Plinthes — Réparation et remplacement (idem pour toutes les autres pièces).

16 Fenêtres — Entretien et réparation des poignées, crémones et joints (idem pour toutes les autres pièces).

17 Volets roulants — Entretien et remplacement des poulies, sangles, manivelles et quelques lames.

18 Vannes radiateurs — Remplacement (idem pour toutes les autres pièces)

19 Thermostat d'ambiance — Entretien et remplacement

20 Vitrage — Réfection des joints et remplacement des vitres détériorées (idem pour toutes les autres pièces).

21 Revêtements de sol — Entretien et remplacement (idem pour toutes les autres pièces).

22 Prises de courant, pour la télédistibution, le téléphone — Entretien et remplacement (idem pour toutes les autres pièces).

23 Plafonds et murs — Maintien en état de propreté, rebouchage des trous (idem pour toutes les autres pièces).

24 Radiateurs — Purger vannes fermées (idem pour toutes les autres pièces)

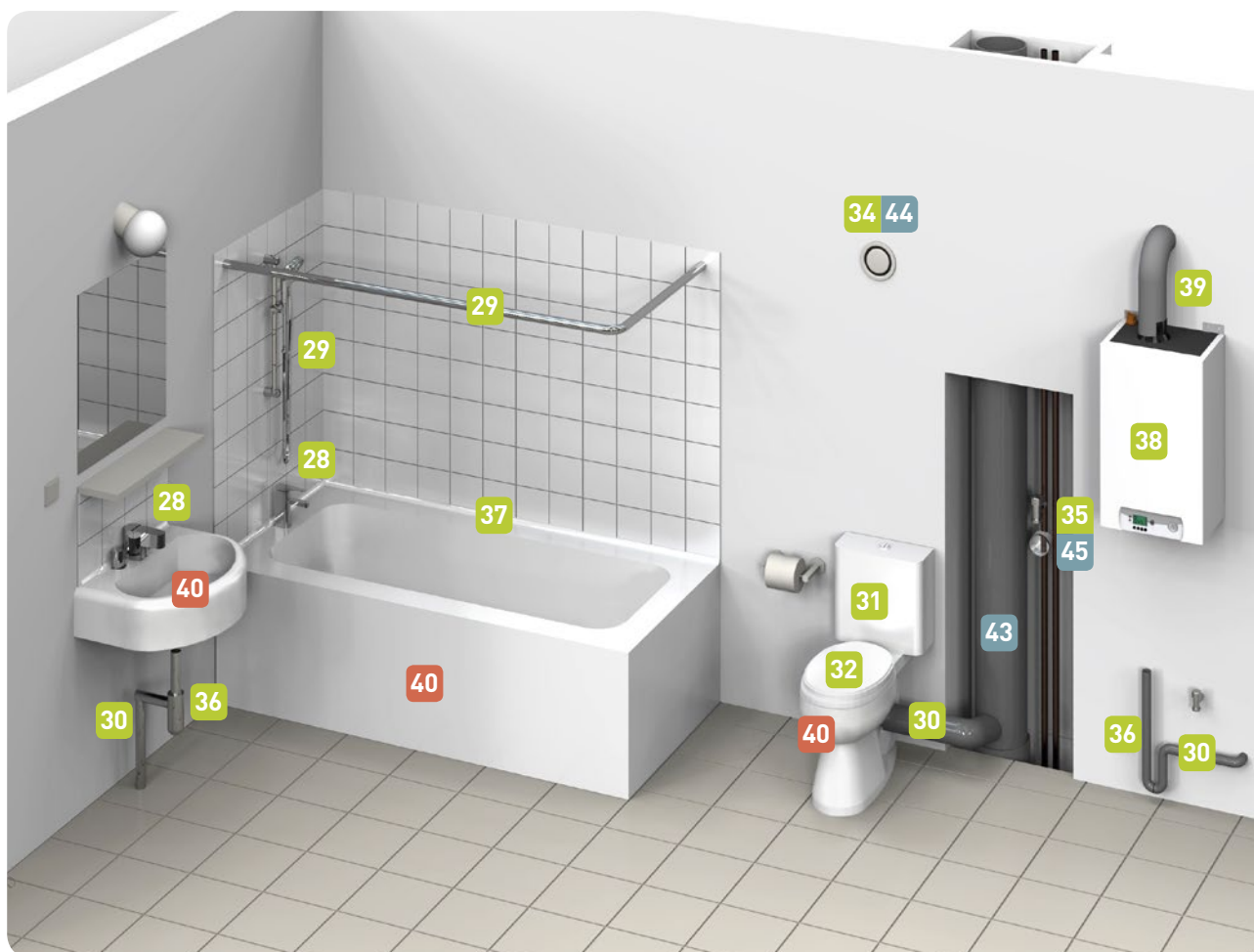
25 Radiateurs — Remplacement, sauf dégradation (idem pour toutes les autres pièces).

26 Châssis et encadrement — Remplacement, sauf dégradation (idem pour toutes les autres pièces).

27 Volets roulants — Remplacement, sauf dégradation.

CUISINE, SANITAIRES ET WC

- À votre charge **AVEC** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À votre charge **SANS** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À charge de l'Habitation Moderne



28 Robinetterie — Entretien et remplacement des joints et mousseurs (brise-jets).

29 Flexible de douche, douchette et tringle — Remplacement.

30 Évacuation des eaux usées — Entretien et débouchage jusqu'à la colonne principale.

31 Chasse d'eau — Remplacement des joints et flotteur.

32 Siège WC — Remplacement.

33 Flexible gaz — Remplacement (à remplacer en fonction de la date de péremption).

34 Ventilation — Nettoyage.

35 Vannes (robinets d'arrêt) d'alimentation d'eau — Remplacement.

36 Siphon évier, lavabo ou machine à laver — Remplacement.

37 Joint en silicone — Entretien et remplacement.

38 Chaudière, chauffe-eau, boiler électrique sous évier — Entretien et détartrage (compris dans les charges communes).

39 Cheminée — Ramonage (compris dans les charges communes).



40 **Évier, lavabo, bain, douche et WC** —
Nettoyage et élimination du calcaire.

41 **Équipements de la cuisine** — Entretien et nettoyage des meubles de cuisine, hotte, four et table de cuisson, avec les produits adéquats.

42 **Canalisation et robinet de gaz** — Réparation et remplacement par une société agréée.

43 **Évacuation des eaux usées** —
Réparation et remplacement.

44 **Conduit de ventilation** —
Réparation et remplacement.

45 **Alimentation d'eau** —
Réparation et remplacement.

46 **Équipements de la cuisine** — Remplacement des meubles de cuisine, hotte, four et table de cuisson, sauf en cas de dégradation volontaire ou accidentelle.

Pour le remplacement d'un WC complet, d'un bain, d'une douche, d'un lavabo, d'un évier de cuisine ou de meubles de cuisine, une demande particulière devra être introduite et sera analysée au cas par cas.

MAISON ET ABORDS

- À votre charge **AVEC** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À votre charge **SANS** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À charge de l'Habitation Moderne



47 Clôtures et grillages — Réparations.

48 Corniches et descente d'eau —
Débouchage et entretien.

49 Cheminée — Ramonage
(compris dans les charges communes)

50 Terrasse — Entretien, nettoyage, démoussage
et désherbage.

51 Pelouse, haies et arbustes —
Entretien, tonte et taille régulière.

52 Arbres — Entretien, ramassage des feuilles
mortes, taille des petites branches.

53 Arbres — Élagage sévère, abattage d'un
arbre mort.

54 Châssis extérieurs — Entretien et réparation.

55 Façade et murs extérieurs —
Entretien et réparation.

56 Toiture — Entretien et réparation.

COMMUNS ET ABORDS

- À votre charge **AVEC** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À votre charge **SANS** réalisation possible par l'Habitation Moderne
- À charge de l'Habitation Moderne



57 Balcons et terrasses — Entretien et débouchage de l'évacuation, enlèvement de la mousse.

58 Clôtures et terrasses — Entretien et réparation.

59 Caves — Entretien de la porte et de la serrure, remplacement de la clé en cas de perte.

60 Garage — Entretien de la porte et de la serrure, remplacement de la clé en cas de perte.

61 Télécommande — Remplacement de la télécommande en cas de perte et changement des piles.

62 Châssis extérieurs — Entretien, réparation et remplacement.

TABLEAU DES TARIFS

1 CLÉS ET BADGE

Remplacement clé de porte d'entrée appartement	13€
Remplacement clé de porte d'entrée appartement (Lagasse / Van Ryn)	34€
Ouverture de porte sans remplacement de clé ou de cylindre	25€

2 SERRURE ET CYLINDRE Graissage et remplacement

Ouverture de porte en cas de perte ou d'oubli de clés	Remplacement du cylindre compris (cylindre standard)	36€
	Remplacement du cylindre compris (cylindre spécial Saflock)	41€
	Remplacement du cylindre compris (Lagasse / Van Ryn)	83€
	Remplacement du cylindre compris (CH2M-218 Capricorne)	114€
	Remplacement du cylindre compris (boule Saflok)	97€
Remplacement serrure sur porte intérieure + clés	34€	
Remplacement serrure + poignée de porte + garniture	79€	
Placement d'une serrure de sécurité	65€	

3 POIGNÉE ET GARNITURE Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces)

Remplacement poignée de porte	15€
Fixation poignée de porte	13€
Remplacement 1 rosace de porte	11€
Remplacement garniture + poignée	59€

4 BOITIER, COMBINÉ DE PARLOPHONE ET CARILLON Entretien et remplacement

Remplacement poste parlophone	59€
Remplacement carillon Legrand	58€

5 INTERRUPTEURS Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces)

Remplacement interrupteur	19€
Interrupteur semi étanche	25€

6 PRISES DE COURANT Entretien et remplacement (idem dans les autres pièces)

Remplacement prise	20€
Fixation prise	7€
Remplacement prise semi étanche	30€

7	FUSIBLES ET DISJONCTEURS Remplacement	
	Remplacement 1 fusible simple	10€
	Remplacement fusible mini jump	16€
	Remplacement disjoncteur	27€
8	PORTE DU TABLEAU ÉLECTRIQUE Remplacement	
	Remplacement portillon boîtier fusibles	39€
9	SOQUETS Remplacement (idem dans les autres pièces)	
	Remplacement soquet	11€
	Pose de sucre électrique	5€
	Remplacement soquet base boule complète uniquement WC / salle de bains	26€
	Remplacement boule blanche uniquement WC / salle de bains	13€
	Remplacement éclairage SARLAM uniquement sous meubles de cuisine / salle de bains	97€
10	PLACARDS Remplacement des tablettes, réparation des dispositifs de fermeture et remplacement des rails	
	Remplacement tablette placard	27€
	Remplacement mécanisme de fermeture placard	20€
11	AMPOULES ET NÉONS Remplacement (idem dans les autres pièces)	
12	PORTES PALIÈRES OU INTÉRIEURES Remplacement, sauf dégradation	-
13	TABLEAU ÉLECTRIQUE Remplacement	-
14	DÉTECTEUR DE FUMÉES	
15	PLINTHES Réparation et remplacement (idem pour toutes les autres pièces)	
	Remplacement de plinthes (prix au mètre courant)	9€
16	FENÊTRES Entretien et réparation des poignées, crémones et joints (idem pour toutes pièces)	
	Remplacement d'une poignée de fenêtre	27€
	Remplacement d'une crémone de fenêtre	41€
	Remplacement d'un joint de fenêtre	33€
17	VOLETS ROULANTS Entretien et remplacement des poulies, sangles, manivelles et quelques lames	
	Remplacement d'un poulie, sangle, manivelle, lames de volet	57€

TABEAU DES TARIFS

18	VANNES RADIATEUR Remplacement (idem pour toutes les autres pièces)	
	Remplacement volant de vanne de radiateur	13€
	Remplacement vanne de radiateur	111€
19	THERMOSTAT D'AMBIANCE Entretien et remplacement	
	Remplacement du thermostat - modèle simple	58€
	Remplacement du thermostat - programmable	141€
20	VITRAGE Réfection des joints et remplacement des vitres détériorées (idem pour toutes les autres pièces)	
	Remplacement d'une vitre simple	Sur devis
	Remplacement d'une vitre double	Sur devis
	Remplacement d'un joint de fenêtre	33€
21	REVÊTEMENTS DE SOL Entretien et remplacement (idem pour toutes les autres pièces)	
22	PRISES POUR LA TÉLÉDISTRIBUTION, DE TÉLÉPHONE Entretien et remplacement (idem pour toutes les autres pièces)	
	Remplacement prise de télédistribution, téléphone	29€
23	PLAFONDS ET MURS Maintien en état de propreté, rebouchage des trous (idem pour toutes les autres pièces)	
24	RADIATEURS Purger vannes fermées (idem pour toutes les autres pièces)	
25	RADIATEURS Remplacement, sauf dégradation (idem pour toutes les autres pièces)	
26	CHÂSSIS ET ENCADREMENT Remplacement, sauf dégradation (idem pour toutes les autres pièces)	-
27	VOLETS ROULANTS Remplacement, sauf dégradation	-
28	ROBINETTERIE Entretien et remplacement des joints et mousseurs (brise-jets)	
	Remplacement mitigeur lavabo - 2 schells compris	151€
	Remplacement mitigeur bain / douche	179€
	Remplacement mitigeur douche	151€
	Remplacement mitigeur évier - 2 schells compris	136€
	Remplacement robinet lavabo	62€
	Remplacement des joints ou mousseur (brise-jets)	20€
	Remplacement robinet double service (machine à laver)	42€

	Remplacement robinet de sécurité (cuisine, sdb, WC)	15€
	Remplacement col de cygne mélangeur évier	31€
29	FLEXIBLE DE DOUCHE , DOUCHETTE ET TRINGLE Remplacement	
	Remplacement flexible bain / douche	22€
	Remplacement douchette bain / douche chromée	45€
	Remplacement barre support douche / barre support douche	65€
	Remplacement barre support douche complet / barre support douche	115€
	Remplacement barre support rideau de douche / barre support rideau de douche	73€
	Remplacement barre support rideau de douche en angle	111€
30	ÉVACUATION DES EAUX USÉES Entretien et débouchage jusqu'à la colonne principale	
	Débouchage évacuations jusqu'à la colonne principale	39€
31	CHASSE D'EAU Remplacement des joints et flotteur	
	Remplacement WC complet, chasse économique + schell	434€
	Remplacement mécanisme intérieur chasse	58€
	Remplacement joint poupée réservoir WC + détartrage	20€
	Remplacement réservoir de chasse - schell compris	191€
32	SIÈGE WC Remplacement	
	Remplacement siège WC	49€
33	FLEXIBLE GAZ Remplacement (à remplacer en fonction de la date de péremption)	
	Remplacement du flexible gaz - par plombier agréé CERGA	65€
	Remplacement vanne de gaz - par plombier agréé CERGA	56€
	Placement bonnet arrivée de gaz (non remplacé à la sortie loc.)	12€
34	VENTILATION Entretien et remplacement	
	Nettoyage de la grille et du conduit	40€
	Remplacement grille de ventilation	35€
35	VANNES (ROBINETS DE SÉCURITÉ) D'ALIMENTATION D'EAU Remplacement	
	Remplacement arrêt schell	35€
	Remplacement robinet schell avec raccordement machine à laver DS	60€

TABEAU DES TARIFS

	Remplacement robinet DS machine à laver	37€
	Remplacement tête de vanne / vanne avant compteur ECS ou EF	75€
	Remplacement tête de vanne / vanne après compteur ECS ou EF	50€
36	SIPHON ÉVIER OU LAVABO Remplacement	
	Remplacement siphon chromé (salle de bains)	36€
	Remplacement siphon PVC (évier) 1 bac avec crépine, bouchon et trop plein	71€
	Remplacement siphon PVC (évier) 2 bacs avec crépine, bouchon et trop plein	84€
	Remplacement trop plein bain	47€
	Placement siphon machine à laver	32€
	Remplacement siphon Geberit pour machine à laver	160€
37	JOINT EN SILICONE Entretien et remplacement	
38	CHAUDIÈRE, CHAUFFE-EAU, BOILER ÉLECTRIQUE Entretien, détartrage et réparations (compris dans les charges communes)	
39	CHEMINÉE Ramonage (compris dans les charges communes)	
40	ÉVIER, LAVABO, BAIN ET WC Nettoyage et élimination du calcaire	
41	ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE Entretien et nettoyage des meubles de cuisine, hotte, four et table de cuisson, avec les produits adéquats	
42	CANALISATION ET ROBINET DE GAZ Réparation et remplacement	-
43	ÉVACUATION DES EAUX USÉES Réparation et remplacement	-
44	CONDUIT DE VENTILATION Réparation et remplacement	-
45	ALIMENTATION D'EAU Réparation et remplacement	-
46	ÉQUIPEMENTS DE LA CUISINE Remplacement des meubles de cuisine, hotte, four et table de cuisson, sauf en cas de dégradation volontaire ou accidentelle	-
	Entretien chauffe-eau	-
	Entretien chaudière	-
	Détartrage boiler électrique sous évier	-
47	CLÔTURES ET GRILLAGES Réparations	Sur devis

48	CORNICHES ET DESCENTE D'EAU Débouchage et entretien	Sur devis
49	CHEMINÉE Ramonage (compris dans les charges communes)	-
50	TERRASSE Entretien, nettoyage, démoussage et désherbage	
51	PELOUSE, HAIES ET ARBUSTES Entretien, tonte et taille régulière	
52	ARBRES Entretien, ramassage des feuilles mortes, taille des petites branches	
53	ARBRES Élagage sévère, abattage d'un arbre mort	-
54	CHÂSSIS EXTÉRIEURS Entretien et réparation	-
55	FAÇADE ET MURS EXTÉRIEURS Entretien et réparation	-
56	TOITURE Entretien et réparation	-
57	BALCONS ET TERRASSES Entretien et débouchage de l'évacuation, enlèvement de la mousse	Sur devis
58	CLÔTURES ET TERRASSES Entretien et réparation	Sur devis
59	CAVES Entretien de la porte et de la serrure, remplacement de la clé en cas de perte	Sur devis
	Remplacement serrure porte de cave	34€
	Ouverture de porte sans remplacement de clé ou de cylindre	25€
	Ouverture de porte en cas de perte ou d'oubli de clés Remplacement du cylindre compris (cylindre standard)	79€
	Remplacement serrure + poignée de porte + garniture	36€
60	GARAGE Entretien de la porte et de la serrure, remplacement de la clé en cas de perte	Sur devis
	Remplacement serrure porte de garage	33€
	Réparation porte de garage	39€
	Ouverture de porte sans remplacement de clé ou de cylindre	25€
	Ouverture de porte en cas de perte ou d'oubli de clés Remplacement du cylindre compris (cylindre standard)	36€
61	TÉLÉCOMMANDE Remplacement de la télécommande en cas de perte et changement des piles	
62	CHÂSSIS EXTÉRIEURS Entretien, réparation et remplacement	-

