

Fiche n°30 : Choix et pose appareils sanitaires

V2 · Mise à jour le 2026-07-28

💡 Maintenant que le carrelage et la peinture sont finis dans la salle de bains et le WC, on peut poser les sanitaires (la cuvette WC, lave-mains, pommeaux, barre de douche, paroi de douche et meuble vasque).

LES POINTS LES PLUS IMPORTANTS DE LA FICHE

- En locatif, privilégier des sanitaires simples, solides et faciles à entretenir.
- Préférer un mitigeur mécanique et une porte de douche pivotante aux mécanismes plus fragiles.
- Pour un meuble vasque, le rapport coût-durabilité-design d'IKEA et Grohe est difficile à battre.

▼ SOMMAIRE DE LA FICHE

INTRODUCTION

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : Privilégier un beau carrelage et des appareils sanitaires basiques. Plutôt que d'avoir un carrelage premier prix et des appareils sanitaires haut de gamme

(1) LES TOILETTES

Le WC suspendu, est-ce vraiment un indispensable ?

🕒 **ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE** : Si WC suspendu, n'utiliser que des Bâti-supports de marque Geberit ou Grohe

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : Modèle WC suspendu pas cher

Retour d'expérience 1 - WC suspendu à prix imbattable :

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : Le WC à poser dans le locatif

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE SUPPLÉMENTAIRE** : Prendre un WC à poser premier prix + acheter un mécanisme de chasse d'eau Grohe

(2) LE LAVE-MAINS

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : Le lave-mains « Happy » de chez Lapeyre

(3) ROBINETTERIE POUR LAVE-MAINS, LAVABO ET ÉVIER DE CUISINE

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE** : Les gammes EUROSMART et BAULOOP de Grohe

Retour d'expérience 2 - Variante robinetterie gamme "Vernis Blend" de Hansgrohe :

(4) POMMEAUX / BARRE DE DOUCHE / MITIGEUR

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE ET DURABILITÉ LOCATIVE : Mitigeur mécanique pour le locatif (pas de thermostatique ❌)

❌ ASTUCE ÉCONOMIQUE ET DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de tête de douche dans le locatif moyenne ou longue durée

(5) PAROI DE DOUCHE / PORTE DE DOUCHE / RIDEAU DE DOUCHE

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : La douche 3 murs + rideau de douche

❌ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de porte de douche coulissante dans le locatif !

❌ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Attention aux cabines de douche

(6) MEUBLE SOUS VASQUE / LAVABO

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Comment j'ai économisé 6.000€ de travaux sur un immeuble

❌ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de vasque à poser dans le locatif !

⚠️ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Prévoir un renfort ou des pieds pour les meubles suspendus

Retour d'expérience 3 - Variante meuble vasque avec la gamme Hipster du site ecolor-ceramica :

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Détourner un meuble TV IKEA pour un rendu « sur-mesure »

CONSEILS D'INSPECTION VISITE IMMOBILIÈRE

- 🔍 L'eau qui est rougeâtre
- 🔍 Contrôler sous les meubles (au niveau des siphons) et les portes des meubles
- 🔍 Testez l'évacuation et le système de chasse d'eau des toilettes
- 🔍 Testez les robinets et la pression
- 🔍 Testez le ballon d'eau chaude
- 🔍 Vérifiez les matériaux des conduites d'eau

POINT D'ATTENTION VISITE DE CHANTIER

TRAVAUX LES PLUS COURANTS ET COÛTS HT

MES AUTRES ASTUCES & CONCEPTS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT "COÛT-DURABILITÉ-DESIGN" POUR LE CHOIX ET POSE APPAREILS SANITAIRES

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Miroir avec lumière intégré

✅ Les 3 marques que j'ai testées et que je recommande (dont ma favorite made in France)

✅ CONCLUSION : Ma salle de bains type pour le locatif

EXEMPLES PHOTOS SALLES DE BAINS DE MEMBRES RPG POUR INSPIRATION

INTRODUCTION

On dit souvent que la cuisine et la salle de bains sont les deux pièces qui font vendre (et louer) facilement et au-dessus du prix du marché.

À cette étape, le principal objectif est de choisir du matériel qui :

- Résiste aux passages des locataires
- Permet de circuler dans la salle de bains
- Soit assorti au carrelage et la peinture
- Soit économique

Parce que c'est clairement à l'étape de finition qu'on peut économiser ou perdre de l'argent avec de mauvais choix. Un meuble vasque en 80 cm de largeur par exemple, il y en a qui coûtent 300€ comme il y en a à 1500€. Et vous n'aurez probablement pas besoin d'avoir un meuble vasque à 1500€ pour vendre ou louer votre logement (sauf si vous comptez vendre une villa ou un penthouse haut de gamme bien sûr).

Est-ce que celui à 300€ résistera aux passages des locataires pendant 10 ou 15 ans ?

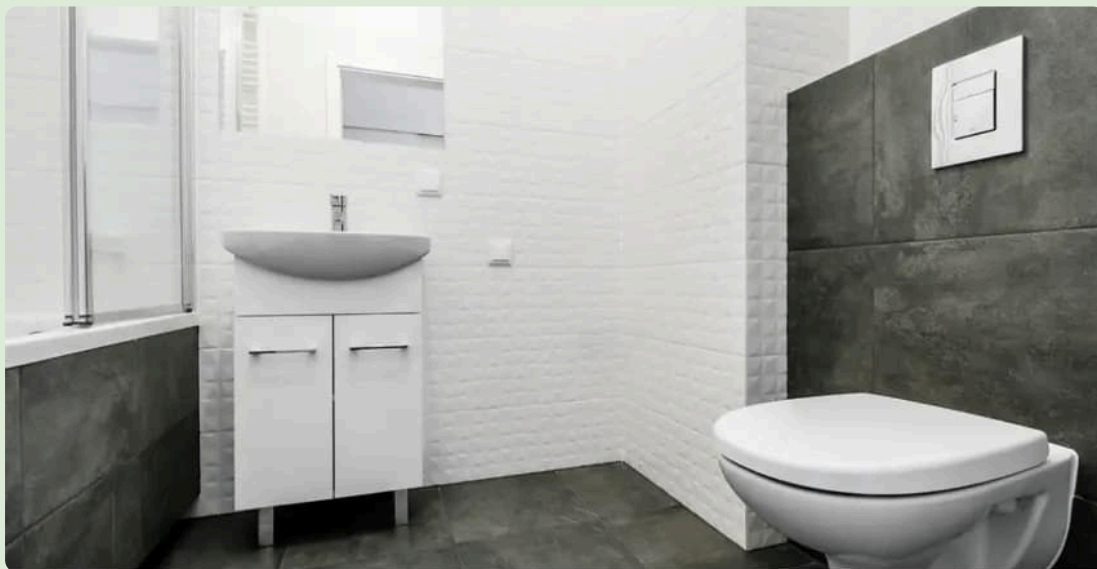
Est-ce que celui à 1500€ justifie l'investissement supplémentaire ?

Est-ce qu'il y a un juste milieu ?

Après des années de recherche, une trentaine de logements rénovés et plusieurs années de gestion locative, vous trouverez ci-dessous l'ensemble de mes meilleures astuces pour avoir une salle de bains design, économique et solide.

ASTUCE ÉCONOMIQUE : Privilégier un beau carrelage et des appareils sanitaires basiques. Plutôt que d'avoir un carrelage premier prix et des appareils sanitaires haut de gamme

La première solution vous permettra d'avoir un meilleur rendu et une salle de bains qui vieillira mieux (donc une gestion locative simplifiée tout en ayant une prestation justifiant un loyer élevé).



(1) LES TOILETTES

Le WC suspendu, est-ce vraiment un indispensable ?

Les WC suspendus sont devenus un standard dans toute rénovation milieu et haut de gamme.

L'avantage c'est qu'ils sont plus faciles à nettoyer (car il y a juste la cuvette à nettoyer et que c'est pratique pour nettoyer le sol sous le WC), donc pratique pour les logements comme les Airbnb.

Par contre, pour l'entretien en cas de panne, c'est plus difficile et notamment s'il y a un problème au niveau du Bâti-support où il faudra démolir la cloison ou le carrelage derrière le WC pour le changer.

ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Si WC suspendu, n'utiliser que des Bâti-supports de marque Geberit ou Grohe



Marque bâti-support visible avant placo

C'est ce que je recommande déjà dans la FICHE N°14 : PRÉPARATION PLOMBERIE PRIMAIRE. Je préfère rappeler ce point car il est très important. Pour avoir utilisé une fois un Bâti-support d'une sous-marque afin d'économiser 50 euros, je l'ai regretté rapidement et perdu beaucoup plus.

Vérifiez notamment sur le devis du plombier que ce soit bien des Bâti-supports de la marque Geberit ou Grohe. Une fois posés, vous les reconnaîtrez facilement car la marque est écrite dessus.

Attention c'est rare mais parfois il arrive que le plombier pose une sous-marque sur le chantier alors qu'il a écrit Geberit ou Grohe sur le devis. Là, il faut être intransigeant et demander à poser ce qui est prévu dans le devis.

ASTUCE ÉCONOMIQUE : Modèle WC suspendu pas cher

Retour d'expérience 1 - WC suspendu à prix imbattable :

Je continue à recommander du GEBERIT et GROHE pour le bâti-support mais ci-dessous un retour d'expérience d'un membre RPG avec les références utilisées pour le bâti-support et la cuvette :

💬 RETOUR D'EXPÉRIENCE MEMBRE RPG

« J'ai été choqué par le nombre de réflexions sur « ah vous avez un WC suspendu, c'est bien ! » dans les visites de mes apparts... Visiblement ça apporte un vrai plus de modernité. Donc j'ai trouvé une solution avec un superbe rapport qualité prix : le bati support universel URMIA à 90€ et la cuvette suspendue URMIA à 49€ de chez Casto. C'est imbattable ! Il sont faciles à poser, costauds, plutôt qualitatifs, surtout si on change l'abattant un peu léger. »

Personnellement, je recommande de prendre le bâti-support en GROHE ou GEBERIT et éventuellement d'avoir la cuvette suspendue URMIA ci-dessous.

Cuvette WC suspendu : https://www.castorama.fr/cuvette-suspendue-urmia-en-porcelaine-vitrifiee-avec-abattant-polypropylene-blanc/5059340400754_CAFR.prd

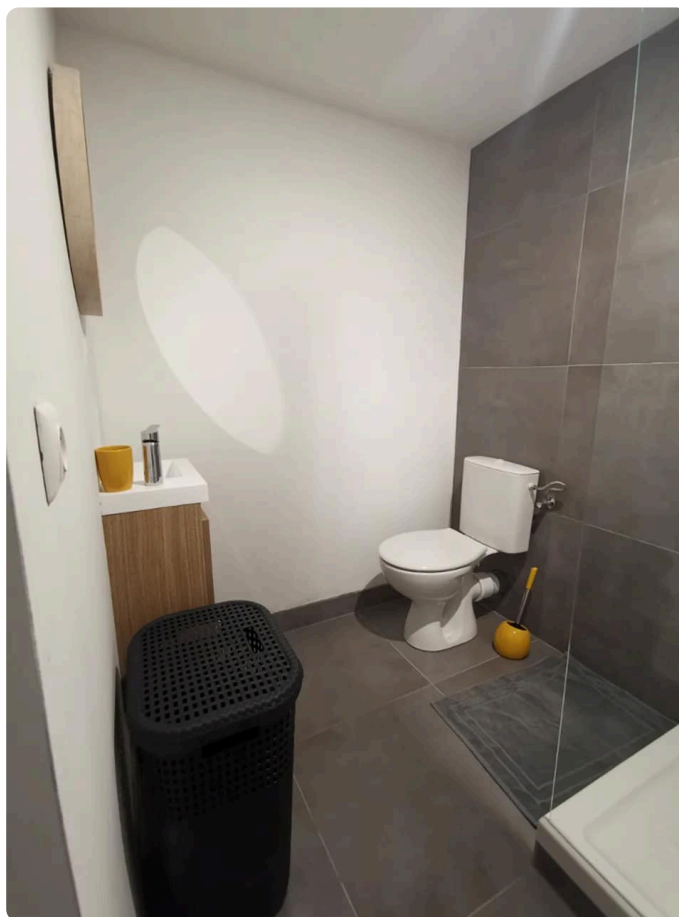
💰 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Le WC à poser dans le locatif

Par contre, pour les logements purement locatifs et notamment dans les immeubles de rapport où je sais que je ne vendrai pas les logements à l'unité, alors je peux prendre le choix de rester sur un modèle de WC à poser. Notamment si j'ai un budget très réduit. Et également dans le but d'avoir une facilité d'entretien en cas de panne.

Par contre, il ne faut pas non plus une sous-marque car là aussi les pannes peuvent être nombreuses (joint qui fuit, céramique un peu fragile, système de chasse d'eau qui se grippe rapidement...).



Exemples de salle de bains avec WC à poser



Exemples de salle de bains avec WC à poser

ASTUCE ÉCONOMIQUE SUPPLÉMENTAIRE : Prendre un WC à poser premier prix + acheter un mécanisme de chasse d'eau Grohe

C'est un combo que mon auto-entrepreneur "homme à tout faire" me propose.

On installe un WC à poser premier prix et on n'utilise pas le mécanisme de chasse d'eau fourni, mais on achète un mécanisme Grohe à côté. Car c'est finalement le point sensible (avec le joint entre le WC et l'évacuation qui est le deuxième point sensible).



(2) LE LAVE-MAINS

Pour les salles de bains de studio ou les WC de grands logements, j'installe un lave-mains.

🔧 ASTUCE ÉCONOMIQUE : Le lave-mains « Happy » de chez Lapeyre

Maintenant, j'utilise toujours le même modèle « **Happy** » de chez **Lapeyre** (voir cahier des charges module bonus) en couleur bois avec un **robinet Grohe premier prix** (cf. cahier des charges).

Le lave-mains coûte 105 euros (meuble + vasque) et vous recevez le meuble déjà monté en usine donc plus solide qu'un meuble en kit. Et le mitigeur va coûter environ 60 euros. Avec la main-d'œuvre, vous pouvez compter vers les **300€ pour la fourniture et la pose**.



Lave-mains Happy Lapeyre + miroir rond



Lave-mains Happy Lapeyre + miroir rond

En combinaison avec un miroir rond en bois ou noir à quelques dizaines d'euros, c'est efficace, beau et pratique.

(3) ROBINETTERIE POUR LAVE-MAINS, LAVABO ET ÉVIER DE CUISINE

Là aussi j'ai trouvé une formule qui fonctionne parfaitement pour les logements locatifs : **toute la gamme basique de robinetteries de chez Grohe.**

Il faut savoir que même le robinet de base le moins cher de chez Grohe sera largement au niveau d'un moyen de gamme en grande surface tout en étant bien moins cher.

Pour avoir déjà pris un robinet moyen de gamme chez Brico Dépôt à 80€ pour une cuisine (et pas un premier prix à 20€), je l'ai retrouvé littéralement fendu en deux environ 11 mois plus tard. Et pourtant j'avais des robinets Grohe premiers prix qui datent de 2007 dans ce même immeuble de 7 logements et 15 ans après ils étaient encore en parfait état de fonctionnement.



ASTUCE ÉCONOMIQUE : Les gammes EUROSMART et BAULoop de Grohe

Donc maintenant, je reste uniquement sur la gamme **EUROSMART** ou **BAULoop** de chez Grohe (voir cahier des charges). À ce prix, vous ne trouverez pas plus fiable. Pour les achats-reventes un peu haut de gamme, je prends une gamme supérieure et notamment des robinetteries noires qui sont à la mode en ce moment et qui permettent de créer un contraste avec un beau carrelage gris ou beige.

EXCELLENT RAPPORT "COÛT - DESIGN - DURABILITÉ"

Retour d'expérience 2 - Variante robinetterie gamme "Vernis Blend" de Hansgrohe :

Ci-dessous le témoignage, la référence et partage d'un site d'un membre RPG :



RETOUR D'EXPÉRIENCE MEMBRE RPG

« Personnellement, je suis très satisfait de la **gamme Vernis Blend de Hansgrohe**. Elle se situe dans la même gamme de prix que l'Eurosmart de Grohe, mais je la trouve un peu plus moderne. Je les achète directement sur des sites allemands comme Obadis pour les avoir encore moins chers : <https://www.obadis.com/fr/hansgrohe-verniss-blend-100-mitigeur-lavabo-71551000-avec-garniture-de-vidange-chrome.html> »



Exemple robinet de la gamme "Vernis Blend" de la marque Hansgrohe pour lave-mains et lavabo

Et voici le robinet de la même gamme pour l'évier de cuisine :

[Vous êtes ici](#) • [Accueil](#) • [Fabricants](#) • [hansgrohe](#) • [Armaturen](#) • [Vernis Blend](#)



hansgrohe

AXOR

hansgrohe Vernis Blend mitigeur lavabo 71554000 chromé , robinet

Soyez le premier à commenter ce produit

107,36 € au lieu de ~~188,25 €~~ ** -43% Vous économisez 80,88 €

19% VAT incluse , plus frais d'expédition

- 1 +

Ajouter au panier  >

● En stock Délai de livraison: 1-3 jours ouvrés

Points de livraison: 100

Référence d'article: 71554000

Vous avez des questions concernant cet article?  +49 2405 4951010 @ info@obadis.com

♥ Ajouter à la liste des souhaits

Référence : <https://www.obadis.com/fr/hansgrohe-verniss-blend-waschtischarmatur-71554000-chrom-wasserhahn.html>

(4) POMMEAUX / BARRE DE DOUCHE / MITIGEUR

🔧 **ASTUCE ÉCONOMIQUE ET DURABILITÉ LOCATIVE : Mitigeur mécanique pour le locatif (pas de thermostatique X)**

Là aussi j'ai remarqué après plusieurs années de gestion locative que **les mitigeurs thermostatiques vieillissaient moins bien que les mitigeurs mécaniques**.



Mitigeur thermostatique pour les projets d'achat-vente (à éviter pour le locatif X)



Étant donné qu'il y a un filtre dans les mitigeurs thermostatiques, c'est théoriquement un entretien supplémentaire (même si personne ne prend le temps de le sortir et de le nettoyer).

Et surtout, ça vous évitera de recevoir un dimanche soir ce genre de photo par votre locataire :



Photo de fuite envoyée un dimanche soir par un locataire...

J'ai eu à remplacer 3 fois en 10 ans des mitigeurs thermostatique chez moi dans mes RP, alors qu'en parallèle je n'ai jamais eu à remplacer les mitigeurs mécaniques de mon parc locatif...

Donc maintenant, pour les locations je ne fais installer que des **mitigeurs mécaniques** ✓

Pour les achats-reventes, je prévois effectivement un **mitigeur thermostatique** qui donne une sensation plus haut de gamme.

Pour le locatif, je préfère miser sur un beau carrelage pour avoir le côté design. Les meubles et les mitigeurs seront basiques.

Un mitigeur mécanique basique de chez **Grohe** sera moins cher, plus solide et plus résistant dans le temps qu'un mitigeur thermostatique (vous pouvez voir le modèle que j'utilise dans le cahier des charges ou ci-dessous).



Mitigeur mécanique pour les logements locatifs ✓

Possibilité d'avoir la variante Hansgrohe avec le set de douche et mitigeur mécanique ci-dessous (gamme "Vernis Blend" comme vu sur la section précédente du retour d'expérience d'un membre RPG) :

Vous êtes ici Accueil • Fabricants • hansgrohe • Colonne et pommeau de douche • Vernis Blend



hansgrohe

AXOR

hansgrohe Vernis Blend Vario 100 set de douche 26279000 EcoSmart, chromé, avec barre de douche Cometta 65cm

Soyez le premier à commenter ce produit

37,93 € au lieu de 65,01 € ** -42% Vous économisez 27,08 €

19% VAT incluse, plus frais d'expédition



Ajouter au panier >

En stock Délai de livraison: 1-3 jours ouvrés

Points de livraison: 100

Référence d'article: 26279000

Vous avez des questions concernant cet article? +49 2405 4951010 @ info@obadis.com

♥ [Ajouter à la liste des souhaits](#)

Référence : <https://www.obadis.com/fr/hansgrohe-verniss-blend-vario-100-brause-set-26279000-ecosmart-chrom-mit-brausestange-cometta-65cm.html>



hansgrohe

AXOR

hansgrohe Mélangeur de douche Vernis Blend
71640000 apparent, 1 Verbraucher, chromé

Soyez le premier à commenter ce produit

58,13 € au lieu de ~~101,65 €~~ ** -43% Vous économisez 43,52 €

19% VAT incluse, plus frais d'expédition



Ajouter au panier  >

En stock Délai de livraison: 1-3 jours ouvrés

Points de livraison: 100

Protection des surfaces

chrome

Couleur

chrome

Référence d'article

71640000

Référence : <https://www.obadis.com/fr/hansgrohe-verniss-blend-brausearmatur-71640000-aufputz-1-verbraucher-chrom.html>

❌ ASTUCE ÉCONOMIQUE ET DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de tête de douche dans le locatif moyenne ou longue durée

Pour le locatif je ne mets **pas de tête de douche** car c'est un coût inutile et c'est de l'entretien supplémentaire (risque de boucher les buses de la tête de douche par le calcaire).

Par contre, si un pommeau de douche a ses buses bouchées par le calcaire par faute d'entretien du locataire, il est super simple de le dévisser et de le changer (et de le retirer du chèque de caution évidemment).



(5) PAROI DE DOUCHE / PORTE DE DOUCHE / RIDEAU DE DOUCHE

Les parois de douche **sans cadre** sont bien plus chères que les alternatives **avec cadre**. Par contre, elles sont un peu plus faciles à entretenir et notamment au niveau de la jonction cadre-verre où le calcaire peut s'y incruster.



Exemple de porte de douche avec cadre



Exemple de porte de douche avec cadre

Les parois de douche entièrement encadrées ont une très légère impression de bas de gamme ces jours-ci, donc j'éviterais d'utiliser le type de modèle ci-dessus pour un achat-revente haut de gamme. Mais pour le reste, aucun souci.

Mais surtout, privilégiez absolument les cadres en aluminium et pas en PVC ⚠



Réf 83638228

Aica Cabine de douche pivotante 76x76x195cm - profil de porte H.197cm - verre anticalcaire avec paroi latérale et barre de fixation

-3%

322,71 €

312,05 €

*Prix valable du 24 juin au 28 juillet

Payer en plusieurs fois avec



Quantité

— 1 +



Ajouter au panier



Exclusivité web

Vendu et expédié par **AICA Sanitaire**

Comment l'obtenir ?



Livraison



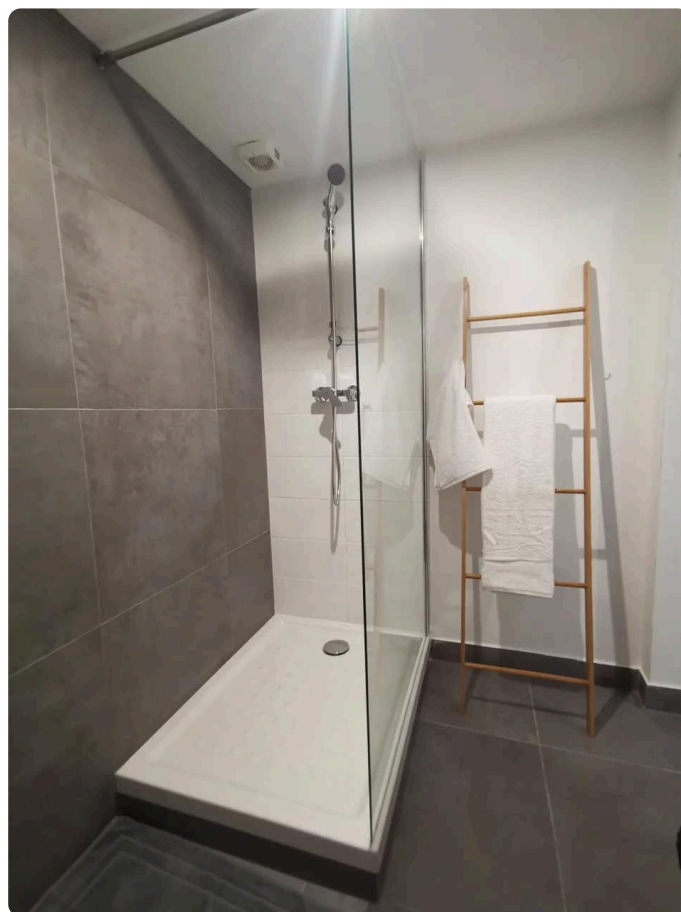
En 8 jours ouvrés chez vous gratuit

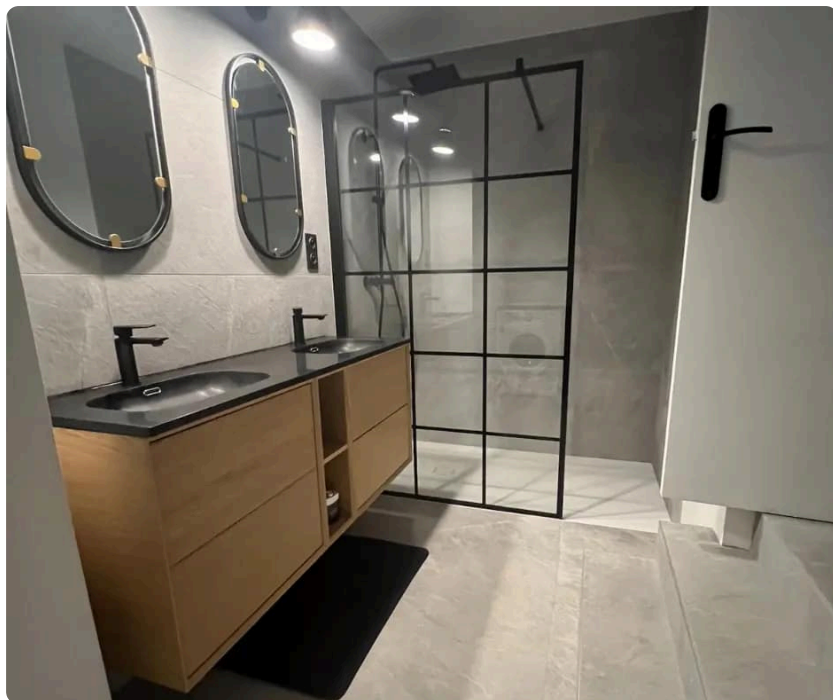


Magasins à proximité

Référence : <https://www.leroymerlin.fr/produits/aica-cabine-de-douche-pivotante-76x76x195cm-profil-de-porte-h-197cm-verre-anticalcaire-avec-paroi-laterale-et-barre-de-fixation-83638228.html>

Si vous avez l'espace dans la salle de bains (par exemple pour un bac de douche de minimum 1,00 ou 1,20 mètre) alors il est très intéressant de configurer votre douche avec **un seul panneau fixe sans cadre**. Cela donne un look épuré. Et surtout, l'entretien est facilité pour de la location.





Référence : <https://reflex-boutique.fr/salle-de-bain/21292-553504-paroi-verriere-club-8mm-walk-in.html>

Mais le surcoût d'une **porte** sans cadre (double voire triple du prix par rapport à une porte avec cadre) ne vaut pas le coup, sauf pour un achat-revente d'une villa ou penthouse haut de gamme :



Exemple de panneau fixe sans cadre et avec porte

🔑 ASTUCE ÉCONOMIQUE : La douche 3 murs + rideau de douche

Avec l'expérience de gestion locative, je trouve que les douches les plus faciles à entretenir et qui vieillissent le mieux sont les douches avec 3 parois en carrelage et un rideau de douche, surtout pour les petites salles de bains de studio et de F2 où l'on ne peut mettre qu'un bac de 80x80 ou 90x90. C'est facile à entretenir et économique. Voir l'exemple ci-dessous.



Douche 3 murs avec rideau de douche



Douche 3 murs avec rideau de douche

Pour plus d'informations sur cette variante vous pouvez également voir la **FT26 (bac de douche, baignoire et étanchéité)**.

❌ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de porte de douche coulissante dans le locatif !

Car c'est un mécanisme fragile et donc une possibilité de casse et de gestion locative supplémentaire.

Je privilégie les portes de douche pivotantes ✅

Et bonus, les portes pivotantes sont moins chères que les autres types de portes...



Porte coulissante = mécanisme fragile ❌

❌ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Attention aux cabines de douche

Je ne vais volontairement pas parler des cabines de douche qui sont une chose que je ne préconise pas parce que ça s'entretient mal, se dégrade vite (car généralement elles sont constituées de matériaux bas de gamme) et ça fait très « bas de gamme » dans un logement. Donc pas l'idéal dans notre stratégie de louer ou revendre au-dessus du prix du marché.

Mais si vraiment vous souhaitez mettre une cabine de douche alors privilégiez les modèles avec :

- Cadre en **aluminium** (et pas en PVC)
 - Porte **pivotante** (pas coulissante)
 - Bac de douche en **céramique ou résine** (pas acrylique)
 - Paroi de douche en **verre minimum 5 mm** (pas acrylique)
-

(6) MEUBLE SOUS VASQUE / LAVABO

Tout d'abord, avoir un meuble sous le lavabo est devenu un indispensable.

Donc les vasques sans meuble avec uniquement le lavabo comme dans les logements locatifs minimalistes de l'époque, on oublie ! ❌



Lavabo seul sans meuble : on oublie ! ❌

Ensuite, je vais parler de l'argument préféré des plombiers qui essaient toujours de me vendre leur meuble vasque à 1000€ sous prétexte qu'il tiendra 20 ans.

Mais est-ce que cet argument prend en compte la possibilité qu'un locataire soit peu soigneux ? Ou que le meuble vasque sera complètement démodé au bout de 10 ou 15 ans ?

ASTUCE ÉCONOMIQUE : Comment j'ai économisé 6.000€ de travaux sur un immeuble

D'après mon expérience, voici les 2 possibilités concernant la pose des meubles vasques :

Possibilité #1 → Laisser le plombier fournir son meuble vasque "pro" et le poser (**1000 euros**)

OU

Possibilité #2 → Acheter un meuble vasque IKEA et un robinet Grohe chez Leroy Merlin et le faire poser par le plombier ou un micro-entrepreneur "homme à tout faire" (350€ de fourniture + 150€ de pose = **500 euros**)

J'ai économisé plus de 6000€ sur mon dernier immeuble de 12 appartements en procédant avec cette possibilité #2.

Pourtant, pour avoir posé des meubles vasques IKEA il y a plus de 6 ans, ils n'ont pas bougé. Donc je pars du principe qu'ils vont tenir au moins 10 ou 15 ans.

Et s'il faut changer le meuble vasque IKEA au bout de 10 ans alors je dépenserai à nouveau 500€ (avec création de déficit foncier) et ça permet de redonner un coup de jeune au logement.

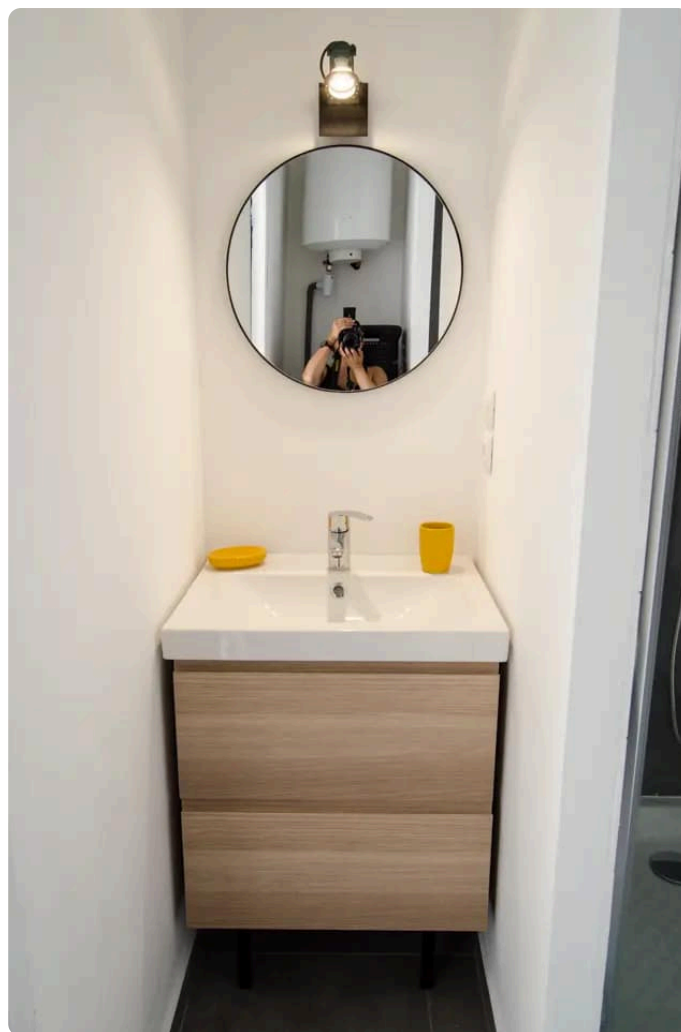
Donc je préfère avoir 2 meubles à 500€ plutôt qu'un seul à 1000€ (mais c'est mon choix stratégique et vous pouvez avoir le vôtre).

Et c'est sans parler de ma stratégie qui consiste à arbitrer mes biens après 5-7 ans d'acquisition... Là il n'y a absolument aucun avantage à investir dans un meuble à 1000€.

Voici le meuble IKEA que je mets désormais sur toutes mes locations (voir cahier des charges pour la réf.) :



Meuble IKEA Godmorgon en 80 cm de largeur



Meuble IKEA Godmorgon en 80 cm de largeur

Combiné avec un mitigeur Grohe pour plus de solidité. Puis un miroir rond noir ou bois et une applique qui a un petit style industriel. Et des accessoires (porte-savon et brosse à dents) en jaune moutarde pour ajouter du « peps » à la décoration.

J'ai également testé le même modèle IKEA mais avec la **vasque SUR plan** qui est moins pratique pour le nettoyage avec notamment la poussière qui peut s'accumuler entre la vasque et le mur derrière le robinet. Et il est également légèrement plus cher d'une vingtaine d'euros. Mais dans mon cas je n'avais pas le choix car l'espace laissé entre les 2 cloisons ne me permettait pas d'installer le modèle classique.

Ici un autre modèle que j'avais récupéré chez Leroy Merlin :



✗ ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Pas de vasque à poser dans le locatif !



Nettoyage compliqué ✗

J'ai installé ça dans ma première RP et dans le logement locatif à gauche, et je trouve que niveau entretien et nettoyage ce n'est pas vraiment pas l'idéal.

Il est notamment plus compliqué de nettoyer entre le mur et le vasque. Et au niveau du joint, ça accroche la saleté.

⚠ **ASTUCE DURABILITÉ LOCATIVE : Prévoir un renfort ou des pieds pour les meubles suspendus**



Si vous n'aviez pas prévu de renfort en bois derrière le meuble vasque pour le fixer solidement, alors investissez dans des **pieds** pour éviter de retrouver le meuble par terre au bout de quelques semaines.

Généralement, je prends les pieds **ALMAÅN** de chez **IKEA**:
<https://www.ikea.com/fr/fr/p/almaan-pied-acier-inoxydable-20534916/>

Mais si le vasque est fixé sur du carrelage ou sur du BA13 avec en renfort en bois derrière, pas besoin des pieds. On parle des renforts en bois dans la FICHE N°20 : MISE EN PLACE DOUBLAGE MUR, CLOISON PHONIQUE ET FAUX-PLAFOND.



Rappel FT 20 : Exemple renfort en bois derrière du BA13 entre 2 rails

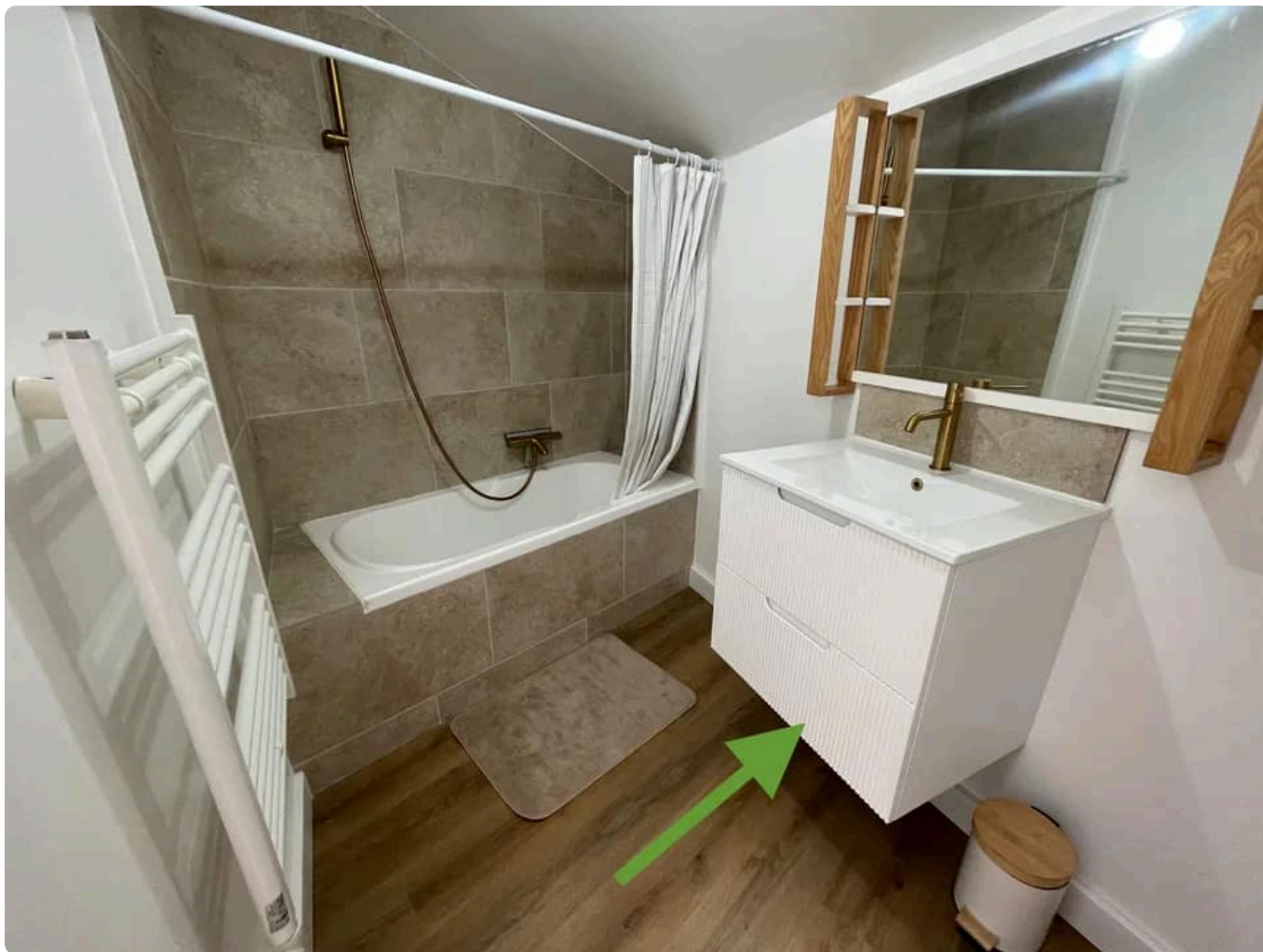
Retour d'expérience 3 - Variante meuble vasque avec la gamme Hipster du site ecolor-ceramica :

Ci-dessous le témoignage, la référence utilisée, une photo et partage du site pour venant d'un membre RPG :

RETOUR D'EXPÉRIENCE MEMBRE RPG

« Matériaux chez ecolorceramica : fourniture de carrelage et produit salle de bains (receveur, paroi, robinetterie, vasque, miroir et meuble vasque) haut de gamme à prix Leroy Merlin. »

C'est plus cher que le variante IKÉA que je recommande, mais ce modèle est très beau et avec un excellent rapport "coût - durabilité - design".



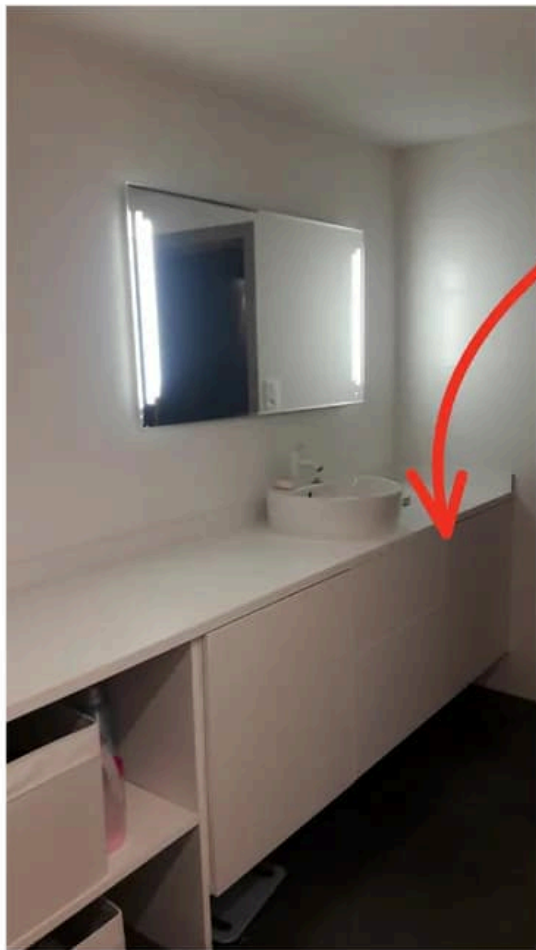
Référence utilisée : <https://ecolor-ceramica.fr/products/meuble-sous-vasque-serie-hipster?variant=49009722622217>

💰 **ASTUCE ÉCONOMIQUE : Détourner un meuble TV IKEA pour un rendu « sur-mesure »**

COMPLÉMENT : il m'est également arrivé lors d'une opération d'achat-revente d'avoir une grande salle de bains avec un mur d'environ 3,0 mètres pour installer un meuble vasque et une machine à laver.

Un meuble vasque de plus de 1,0 mètre peut rapidement être très onéreux. J'ai donc détourné un **meuble TV de la collection BESTA de chez IKEA**. J'ai posé dessus un plan de travail de 3,0 mètres et une vasque à poser.

Cette opération (plan de travail + vasque à poser + robinet + meuble TV + quelques panneaux de MDF + peinture blanche et quincaillerie) m'est revenue à **moins de 400€ niveau matériel** pour un meuble qui prend tout le mur. Ce qui permet d'avoir une sensation de « sur-mesure ».



Visualiser en 3D

Prix baissé

BESTA

Combinaison rangement tiroirs, blanc/Lappviken/Stubbarp
blanc, 180x42x74 cm

280€

Ancien prix: 340€

Meuble TV BESTA détourné en meuble vasque de 3 mètres

J'aurais pu faire plus esthétique (par exemple avec un plan de travail couleur bois) mais c'était ma première grosse rénovation personnelle.

⚠ La salle de bains était grande et bien ventilée (VMC) donc il y avait peu de risque que le bois gonfle à cause d'un excès d'humidité. **Mais c'est à éviter dans les petites salles de bains car elles sont plus rapidement humides.**

CONSEILS D'INSPECTION VISITE IMMOBILIÈRE

🔍 L'eau qui est rougeâtre

Lorsque vous ouvrez un robinet et que l'eau vire vers le rouge alors il y a certainement de la rouille dans les tuyaux, et c'est à prendre au sérieux. Même s'il n'y a pas encore de fuite, ce n'est qu'une question de temps. Et en plus, c'est mauvais pour la santé.



Eau rougeâtre = rouille dans les conduites ⚠️

🔍 Contrôler sous les meubles (au niveau des siphons) et les portes des meubles

Vérifiez si les meubles n'ont pas pris l'eau ou n'ont pas commencé à gondoler car ça, ce n'est pas réparable et il faudra prévoir dans le budget de remplacer le meuble complet.



Fuite sous siphon



Meuble qui a pris l'eau : à remplacer

Ouvrez toujours les portes des meubles où il y a un évier ou un lavabo afin d'inspecter s'il y a une éventuelle fuite sous le siphon. Contrôler sous les siphons (évier cuisine, lave-main, lavabo...) si vous voyez des traces de fuites

Testez l'évacuation et le système de chasse d'eau des toilettes

Tirez la chasse d'eau des toilettes. Même plusieurs fois pour contrôler que l'eau s'évacue bien, qu'il n'y ait aucune fuite d'eau sur le WC et que le mécanisme de chasse d'eau fonctionne bien.

Testez les robinets et la pression

Ouvrez les robinets pour vérifier leur bon fonctionnement et contrôlez également la pression, surtout si le logement se situe dans les étages supérieurs.

Testez le ballon d'eau chaude

Un point de défaillance courant des ballons d'eau chaude est que le fond rouille et que de l'eau s'échappe du réservoir, ou qu'il soit vraiment très entartré. Je vous recommande donc de jeter un coup d'œil approfondi autour et sous le chauffe-eau pour vérifier une éventuelle trace de rouille ou de fuite. **Si vous voyez de la rouille sur ou sous le ballon, prévoyez son remplacement dans le budget car il est déjà en fin de vie.**

Vous devriez ouvrir l'eau chaude à un ou plusieurs robinets pour vérifier la présence d'eau chaude. Si l'eau ne chauffe pas, essayez de comprendre pourquoi. Sur un chauffe-eau électrique, la résistance chauffante grille parfois avant que le chauffe-eau n'atteigne la fin de sa durée de vie. Si cela se produit, la résistance électrique peut être remplacée sans avoir à remplacer l'ensemble du chauffe-eau.

Vérifiez les matériaux des conduites d'eau

Pour plus de précision sur cette partie vous pouvez aller voir le module 3 et les FICHE N°14 : PRÉPARATION PLOMBERIE PRIMAIRE et FICHE N°17 : PRÉPARATION SANITAIRE / CHAUFFAGE / CLIM.

POINT D'ATTENTION VISITE DE CHANTIER

Cette partie c'est un peu **le moment de vérité du chantier**.

C'est là où on se rend compte si on a bien préparé le chantier et bien surveillé les différentes phases amont. Par exemple, on peut se rendre compte à cette étape que les conduites d'eau ne sortent pas aux bons endroits, que le meuble vasque ou le ballon d'eau chaude gêne ou empêche de circuler, etc... D'où la nécessité d'une bonne préparation préalable avec des plans et des réunions de chantier avec les artisans pour contrôler la faisabilité technique.

Mais à cette étape, vous devez surtout **contrôler les finitions et le bon fonctionnement** :

- Est-ce que les robinets sont solidement fixés et ne bougent pas lorsqu'on les secoue un peu ?
- Est-ce que les meubles vasques ou lave-mains sont droits ?
- Est-ce que les tiroirs s'ouvrent bien ?

- Est-ce qu'il n'y a pas de fuite au niveau des siphons ?
- Est-ce qu'un joint de silicone entre le mur et la vasque a bien été réalisé ?
- Est-ce que la porte de douche se ferme bien ?
- Est-ce qu'elle protège efficacement des projections d'eau de la douche ou faut-il faire un réglage ?
- Est-ce que le WC fonctionne bien ? Pas de problème au niveau du mécanisme de chasse d'eau ?
- Est-ce que l'eau chaude fonctionne bien ?

 Bref... **Testez tout et notez la moindre anomalie pour en parler avec l'entreprise. Ne réglez surtout pas le dernier acompte tant que toutes ces vérifications n'ont pas été réalisées.** Sinon, il sera plus dur de refaire venir l'entreprise si elle a déjà encaissé l'entièreté.

TRAVAUX LES PLUS COURANTS ET COÛTS HT

Ci-dessous, les travaux les plus courants concernant la pose ou le changement d'appareils sanitaires :

Travaux	Mes conseils	Coût HT
Remplacer toutes les conduites d'alimentation eau froide, chaude et évacuation d'un logement	Dans certains cas, il est préférable de remplacer toutes les conduites. Notamment dans le cas d'un logement très vieux ou si vous isolez par l'intérieur tout le logement. Dans ce cas, autant profiter de l'occasion pour encastrer les nouvelles conduites derrière le placoplatre. Pour plus de précision, voir la FT17.	— 300 euros en PER par appareil (WC, lavabo, évier, douche, ballon...) — 350 euros en multicouche par appareil — 450 euros en cuivre par appareil. Hors colonne principale et hors alimentation en eau principale du logement (voir FT14)
Installer ou remplacer un WC à poser	Il est parfois plus facile de remplacer le WC que de tenter de le nettoyer s'il a été mal entretenu pendant des années.	500 euros (dont 250 euros de fourniture). Sans la dépose de l'ancien WC (à chiffrer avec la FT04) mais avec la fourniture, la pose et le raccordement
Installer ou remplacer un WC suspendu	Le standard des rénovations milieu et haut de gamme. Exiger un Bâti-support Geberit ou Grohe ⚠	850 euros (dont 500 euros de fourniture). Ne comprend pas le caisson en BA13 et éventuellement le carrelage ou le meuble pour englober le Bâti-support
Fourniture et pose d'un lave-mains	Idéal pour les salles de bains de studio ou les WC de grands logements.	250 euros pour le modèle Happy de chez LAPEYRE (dont 105 euros de fourniture, cf. cahier des charges) — 380 euros pour un modèle pro (dont 200 euros de fourniture). SANS mitigeur
Installer ou remplacer un mitigeur thermostatique de douche avec colonne et tête de douche	Plutôt pour les projets d'achat-revente car un mitigeur thermostatique est plus cher et plus fragile qu'un mitigeur mécanique.	580 euros (dont 400 euros de fourniture) pour le modèle System 210 de GROHE (cf. cahier des charges)
Installer ou remplacer un mitigeur mécanique et la barre de douche	Idéal pour les projets locatifs ✅	250 euros (dont 130 euros de fourniture) pour le modèle Tempesta 100 de GROHE (cf. cahier des charges)
Installer ou remplacer un mitigeur de baignoire	Au minimum je remplace toujours le pommeau de douche ou de baignoire (par exemple si c'est un logement à rafraîchir). Si le mitigeur ou le robinet de la baignoire a du mal	240 euros (dont 120 euros de fourniture) pour un modèle Eurosmart de GROHE (cf. cahier des charges)

Travaux	Mes conseils	Coût HT
	à s'ouvrir et se fermer ou est cassé alors je change tout le système (pompeau, barre de douche, mitigeur...).	
Installer ou remplacer un mitigeur pour lave-mains ou lavabo	Même dans les logements à rafraîchir, il arrive parfois que les mitigeurs soient grippés ou en fin de vie. Dans ce cas, ne pas essayer de les récupérer mais plutôt les changer par un Grohe robuste.	200 euros (dont 80 euros de fourniture) pour un modèle Bauloop de GROHE (cf. cahier des charges)
Fourniture et pose d'une paroi de douche fixe en verre	En combinaison avec un bac de douche en céramique, c'est la combinaison que je préfère pour le locatif (solide et facile d'entretien) ✓	430 euros (dont 290 euros de fourniture) pour un modèle Certo Walk de ALTERNA (cf. cahier des charges)
Fourniture et pose d'une porte de douche pivotante avec cadre en aluminium	Évitez les cadres en PVC qui vieillissent mal et qui ont tendance à se dilater donc la porte finira par moins bien se fermer ✗	470 euros (dont 290 euros de fourniture) pour un modèle en verre trempé, pivotant et cadre en aluminium Concerto de chez ALTERNA (cf. cahier des charges)
Fourniture et pose d'une porte de douche pivotante sans cadre	Un peu plus cher que les portes avec cadre mais l'entretien est plus facile.	480 euros (dont 300 euros de fourniture)
Fourniture et pose d'un meuble vasque IKEA	Ce que je privilégie toujours car il coûte 2 fois moins cher qu'un meuble vasque professionnel mais personnellement, je ne trouve pas qu'ils soient 2 fois plus solides...	550 euros (dont 300 euros de fourniture) pour un modèle Godmorgon de IKEA en 80 cm de largeur (cf. cahier des charges). SANS mitigeur
Fourniture et pose d'un meuble vasque gamme pro	Certaines sociétés ne voudront travailler qu'avec une gamme pro. Si vous pouvez vous le permettre financièrement, pourquoi pas.	1100 euros (dont 850 euros de fourniture) pour un modèle pro en 80 cm de largeur. SANS mitigeur
Fourniture et pose d'un miroir de salle de bains	Si vous avez un peu de talent de bricolage, vous pouvez le faire vous-même et ainsi économiser facilement une cinquantaine d'euros de main-d'œuvre par miroir.	— 110 euros pour un modèle rond basique (30 euros de fourniture) — 160 euros pour un modèle rectangulaire (70 euros de fourniture) — 230 euros pour un modèle rectangulaire avec éclairage intégré (100 euros de fourniture)

Travaux	Mes conseils	Coût HT
		— 330 euros pour un modèle miroir avec rangement type Godmorgon de IKEA (200 euros de fourniture)
Réparation de fuites	Les fuites de plomberie sont de toutes formes et de toutes tailles. Dans certains cas, le tuyau qui fuit est facilement accessible (par exemple, sous un évier) et dans certains cas, il est extrêmement difficile d'accès (par exemple, dans une chape en ciment). Une fuite dans une chape est généralement la plus compliquée et la plus coûteuse à réparer. Dans certains cas, il est plus facile pour le plombier de contourner la fuite en abandonnant la conduite dans la chape et en faisant passer un nouveau tuyau à travers le logement. Un bon plombier évaluera toujours les solutions qui ne nécessitent pas de travaux de démolition.	180 euros environ si c'est une soudure ou un raccord accessible qui a lâché. Si le raccord est non accessible (par exemple dans une chape), ce n'est pas la réparation qui risque de coûter cher mais plutôt la démolition et la reconstruction. Donc difficile à chiffrer

Rappel important : la rénovation n'est pas une science exacte donc les prix que je donne sont uniquement à titre indicatif afin de vous donner un ordre d'idée et faciliter vos prises de décision dans votre stratégie de rénovation. Ils ne sont en aucun cas une vérité absolue à utiliser pour l'estimation de votre budget final ou comme un devis car il est impossible de donner un prix fixe parce qu'ils dépendent de trop de paramètres (emplacement du projet, accessibilité, type d'artisan, etc...). Comme expliqué dans le module 4 vous devez faire vos PROPRES DATA et avoir vos propres prix d'artisans locaux de votre secteur.

MES AUTRES ASTUCES & CONCEPTS TECHNIQUES AU MEILLEUR RAPPORT "COÛT-DURABILITÉ-

DESIGN" POUR LE CHOIX ET POSE APPAREILS SANITAIRES

ASTUCE ÉCONOMIQUE : Miroir avec lumière intégré

Pour le miroir d’une salle de bains, on fait face à 2 possibilités :

Un miroir avec lumière intégré, Ou un miroir avec une applique déporté et un interrupteur.

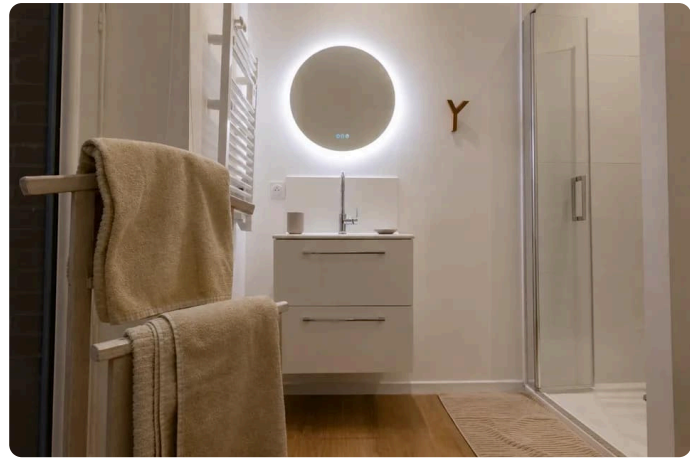
Ci-dessous un comparatif budgétaire de ces 2 solutions :

Miroir	Miroir rond D50 standard : 30€	Miroir rond D50 éclairé : 80€
Éclairage	Applique et ampoule : 30€	Intégré
Alimentation éclairage	Alimentation applique : 120€	Alimentation miroir : 120€
Interrupteur	Interrupteur : 50€	Intégré
Total	230€	200€

On se rend compte que certes on paye plus cher le miroir d’un côté, mais on économise sur les coûts d’une applique, ampoule et interrupteur de l’autre côté.

Donc si on achète un miroir rond aux alentours des 80 à 120€ alors on économise quelques dizaines d’euros par salle de bains. Et également en simplicité sur les plans électriques (pas besoin d’avoir à calculer la hauteur de l’applique et l’emplacement de l’interrupteur).

Ci-dessus 2 exemples de membres RPG qui ont installé un miroir rond en diamètre 50 au-dessus d’un meuble vasque de 60 cm, et en plus de coûté moins cher ça donne un cachet supplémentaire :



Le modèle utilisé : <https://amzn.to/4bRK3Xh>

Personnellement dans le locatif je privilégie la solution avec miroir simple, applique et interrupteur car moins d'électronique. Mais si le miroir éclairé lâche, il est simple de le changer. Donc les 2 solutions se valent niveau entretien locatif.

✅ Les 3 marques que j'ai testées et que je recommande (dont ma favorite made in France)

Mes 3 marques préférées pour appareils sanitaires pro comme les paroi

les bacs de douche et baignoires : **Alternà, Roca ou Villeroy & boch** . Avec **une belle préférence pour Alternà, marque que je recommande** avec le meilleur rapport "coût / durabilité / design" pour l'aménagement de la salle de bain.

Et en prime, c'est une marque française 🇫🇷

Et c'est une marque professionnelle donc votre plombier devrait pouvoir se le fournir. Si il dit ne pas travailler avec cette marque, c'est qu'il ne fait pas l'effort et souhaite imposer sa marque. Personnellement, je NEXT lorsqu'une entreprise ne veut pas travailler avec mes marques sur les matériaux de finitions. Car c'est moi qui gère l'entretien locatif par la suite...

✅ CONCLUSION : Ma salle de bains type pour le locatif

Si je devais faire un résumé de mon cahier des charges types pour une salle de bains locatives, le voici :

ESPACE DOUCHE

Paroi de douche
verre trempé ALTERNA ✓



+

VILLEROY ET BOCH O.Novo
receveur creux céramique ✓



+

Mitigeur Grohe
Eurosmart ✓



+

Tempesta 100 ✓



ESPACE MEUBLE VASQUE

Miroir rond éclairé
AMAZON 60 cm ✓



+

Meuble ÄNGSJÖN IKEA ✓
+ vasque BACKSJÖN IKEA ✓



+

Mitigeur
BAULOOP GROHE ✓

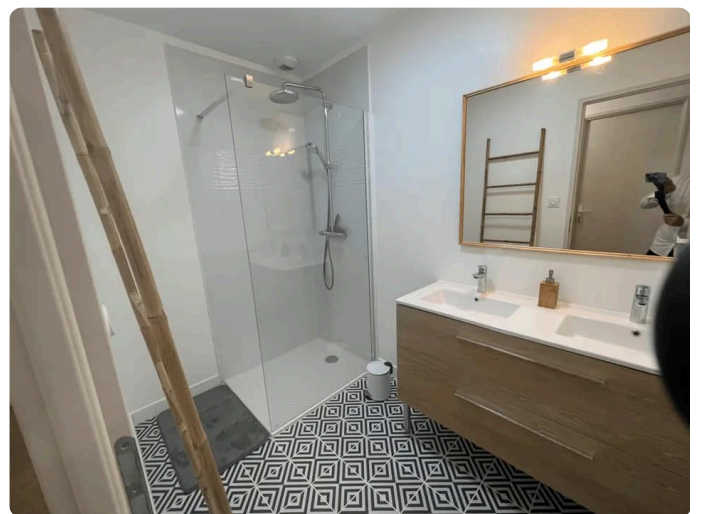
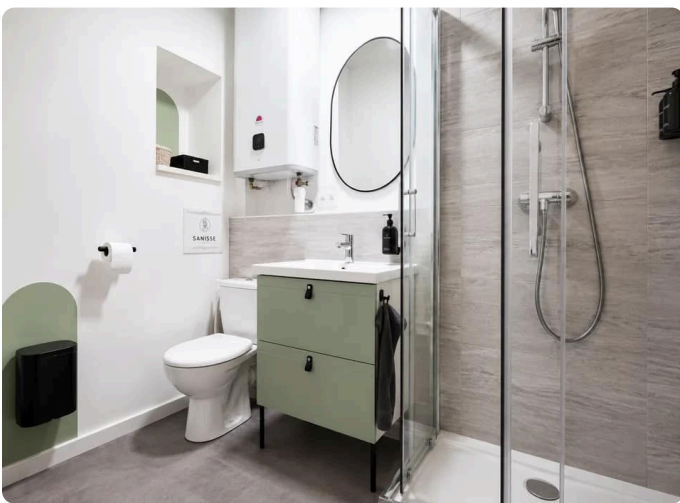


+

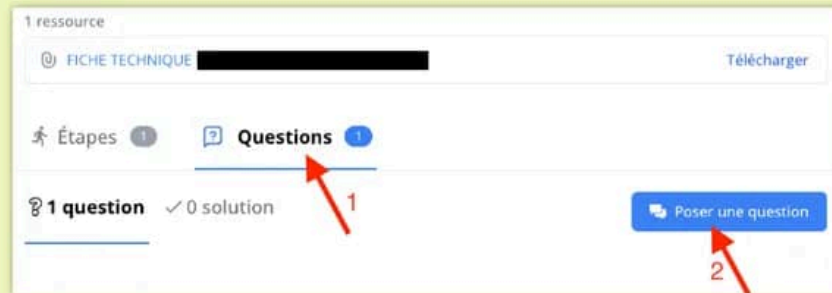
Pieds ALMAÄN IKEA
(Si besoin) ✓



EXEMPLES PHOTOS SALLES DE BAINS DE MEMBRES RPG POUR INSPIRATION



Pour la communauté, n'hésitez pas à poster vos résultats, astuces ou références de matériaux que vous utilisez directement sous cette fiche technique dans la partie « question » puis « poser une question » :



Ensemble, on va plus loin 🚀

⚠ Document à usage personnel réservé aux titulaires des formations de Fabien Liegeois - Rénover Pour Gagner, ne peut être vendu, donné ou partagé sous peine de poursuites judiciaires
[www.renoverpourgagner.fr](<http://www.renoverpourgagner.fr>) - Copyright + 2021