

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés,

**Madame
Rue Eugène SMITS, 33
1030 BRUXELLES**

ci-après dénommé(s) "le bailleur".

et,

l'association sans but lucratif Habitat et Rénovation BCE0443.559.917 dont le siège social est établi Avenue de la Couronne 340 à 1050 Ixelles dont les statuts coordonnés conformément à la loi du 2 mai 2002 ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du 31 décembre 2004 sous le n° 04184757, agréé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le 28 février 1999, représentée par Madame Barbara NYSSSEN, Présidente du Conseil d'Administration, ci-après dénommée "le preneur".

PREAMBULE

Attendu que le preneur a pour objet, en tant qu'agence immobilière sociale, de prendre des logements en location comme locataire principal, de remettre ces logements en sous-location à des personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile.

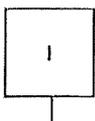
Que le preneur garantit aux bailleurs la garantie locative, le paiement du juste loyer et la remise des lieux en état au terme du bail, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté;

Attendu que le preneur sous-loue le logement à un locataire répondant à un profil de revenus maxima définis, assure si nécessaire, l'organisation d'un accompagnement social,

Attendu que le bailleur a pris connaissance des objectifs poursuivis par le preneur et des dispositifs mis en place pour les atteindre.

Que la présente convention s'inscrit dans la dynamique d'un projet qui permet au preneur de réaliser son objet social et aux bailleurs de rentabiliser leur bien en toute sécurité financière.

Attendu qu'en fixant le montant du loyer du présent bail, les parties ont expressément tenu compte des garanties dont bénéficiera le bailleur, comme spécifié ci-dessus ainsi que des spécificités du bien loué (conditions de l'offre et de la demande, localisation du bien, environnement, etc...)



IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet du contrat.

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte;

La maison unifamiliale située 33 rue Eugène Smits à 1030 Bruxelles comportant :

Au rez un hall d'entrée + un séjour

Au 1^{er} étage 1 cuisine semi équipée + une salle à manger. L'électro-ménager qui resterait sur place est mis gracieusement à disposition du locataire mais sans garantie et ne fait pas l'objet d'un inventaire en état des lieux.

Au 2^{ème} étage 1 chambre + 1 salle de bain

Au 3^{ème} étage 2 chambres.

Combles aménagés.

Le bien concerné est repris dans la division cadastrale 21.906-Schaerbeek 6 = matrice cadastrale 13.038.

Le bailleur s'engage à repeindre les pièces du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Le preneur prendra à sa charges la remise en peinture des chambres et salle de bain.

Le bailleur s'engage sous son unique responsabilité à remettre au preneur les attestations de conformité des installations électriques et de gaz dans une durée d'un mois maximum à daté de la signature du bail.

Le bailleur reconnaît savoir que le bien mieux décrit ci-dessus sera sous-loué dans sa totalité par le preneur à une ou plusieurs personnes physiques démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile qui affecteront exclusivement le bien à leur résidence principale. Le bailleur déclare l'accepter expressément.

2. Durée.

Ce bail est consenti pour une durée de 9 (neuf) années prenant cours le 2 janvier 2018 et

finissant le 31 décembre 2026, moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance, par lettre recommandée.

A défaut d'un congé signifié au moins six mois avant l'échéance du bail ou de sa prorogation, ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail sera réputé conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

Le bailleur déclare expressément renoncer au bénéfice des clauses prévues à l'article 3, §§ 2, 3 et 4, de la loi du 20 février 1991 modifiée par la loi du 13 avril 1997.

En dérogation, il est convenu qu'en cas de décès de la propriétaire, il sera mis fin automatiquement au présent bail moyennant un préavis de six mois.

Par ailleurs, le preneur pourra mettre fin au présent bail, à tout moment, moyennant un congé donné par lettre recommandée, trois mois d'avance, moyennant le paiement d'une indemnité correspondant à trois, deux ou un mois de loyer, si le bail prend fin avant l'expiration de la première, deuxième ou de la troisième année du bail.



3. Loyer.

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 835€.
Il sera payé par anticipation, au cours des dix premiers jours du mois auquel il se rapporte et sans nouvelles instructions du bailleur, viré au compte n°BE21 2100 2121 8703.

4. Indexation.

Le loyer sera adapté, une fois par année de location, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail dans les conditions prévues à l'article 1728bis du code civil.
Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{l'indice nouveau}}{\text{indice de base.}}$$

5. Charges.

a) Privées

Les abonnements aux distributions d'eau, de gaz; d'électricité, de téléphone, de radio, de télévision, de chauffage central ou autres sont à charge du preneur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coûts des consommations, etc.,

b) Communes

Outre le loyer spécifié ci-avant, le preneur acquittera sa quote-part de charges communes de l'immeuble telles qu'elles seront établies par le syndic ou le bailleur. Les charges communes locatives comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatifs à l'immeuble et notamment, sans que cette énumération soit limitative : les consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de combustibles, les frais d'entretien et d'assurances des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, les émoluments du syndic, les salaires, assurances et charges sociales du concierge et du personnel chargé de l'entretien des parties communes.

6. Provisions.

A titre de provisions, le preneur paiera chaque mois avec son loyer la somme suivante : 000€/mois

Les montants de ces provisions pourront être modifiés en cas d'insuffisance. Elles tiendront compte des consommations précédentes, des évolutions des prix et de la constitution des stocks éventuels des combustibles. Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges et consommations sera adressé au preneur.

7. Assurances.

Le preneur veillera à assurer le logement contre les risques d'incendie, tempête, pression de la neige ou de la glace, dégâts des eaux, bris de vitrage et vandalisme étendue à la couverture de dégradations immobilières suite à vol ou tentative de vol ainsi que la responsabilité personnelle vis-à-vis des tiers suite aux périls couverts, selon les modalités suivantes : Assurance avec abandon de recours auprès de LAP assurances.

8. Etat des lieux.

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve. Le preneur déclare l'avoir visité et examiné en détail. Il reconnaît que le bien correspond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté. Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, à l'établissement d'un état des lieux contradictoire, établi de commun accord.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail.

9. Modification du bien loué.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués que de l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire, ils seront acquis au bailleur sans indemnité. Celui-ci pourra toutefois exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif si les modifications ont été effectuées sans son accord écrit.

10. Entretien et réparations.

Sauf convention contraire, sont à charge du bailleur les travaux de gros œuvre, les grosses réparations et plus généralement toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que locatives, conformément à l'article 1720 du code civil.

Au moins une fois l'an, ainsi qu'à sa sortie, le preneur fera, à ses frais, entretenir par un spécialiste les appareils de chauffage central et de chauffage de l'eau, et détartrer les chauffe-bains et les chauffe-eau. Il est également tenu d'entretenir et recharger les appareils décalcarisateurs et adoucisseurs existants et de faire ramoner les cheminées. Il fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause. Il réparera, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, les dégâts occasionnés lors d'un vol ou d'une tentative de vol. Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie, téléphone, etc... Il préservera les distributions et installations contre les effets et les dégâts de la gelée, et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués. Le preneur veillera à maintenir l'appartement en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire. Il entretiendra, le cas échéant, le jardin en bon état.

Lorsque le preneur ne fait pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation



qui lui incombent, le bailleur, après mise en demeure par lettre recommandée, a le droit de les faire exécuter par un tiers pour compte du preneur, celui-ci doit alors payer au bailleur le montant des sommes déboursées par lui.

Le preneur devra tolérer les travaux de rénovation ou de réparations dans l'immeuble alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours ouvrables et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation. Il est tenu de laisser entrer le bailleur ou son délégué dans son appartement si ces travaux le requièrent.

11. Recours.

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux loués que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

Le preneur usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge du bailleur.

12. Expropriation.

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra lui réclamer aucune indemnité; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

13. Affichage - visites.

Trois mois avant l'époque où finira le présent bail, soit à l'expiration du terme fixé à sa durée, soit par résiliation ainsi qu'en cas de mise en vente de l'appartement, le preneur devra tolérer jusqu'au jour de sa sortie, que des placards soient apposés aux endroits les plus apparents, et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement selon des modalités à fixer de commun accord. Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

14. Règlement d'ordre intérieur.

Se conformer au règlement de la copropriété

15. Taxes et impôts.

Toutes taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du preneur, à l'exception du précompte immobilier. La demande de réduction du précompte immobilier à laquelle le sous-locataire a droit en tant que chef de famille est remplie et transmise par le preneur au bailleur.

Ce dernier introduira la demande auprès de l'administration. Il est tenu compte de cette réduction au moment du calcul des charges annuelles.



16. Solidarité.

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du bailleur, de ses héritiers ou de ses ayants droits, à quelque titre que ce soit.

17. Enregistrement.

Le preneur fera enregistrer le bail. Les frais de cet enregistrement seront supportés à part égale entre les deux parties.

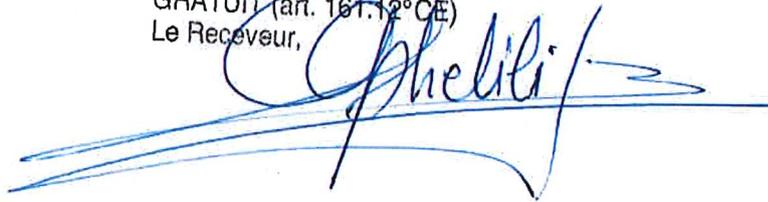
Fait à Bruxelles, le 19 décembre 2017, en quatre exemplaires dont trois sont remis au preneur aux fins d'enregistrement, le quatrième restant aux mains du bailleur.

Le bailleur,
Madame

Le preneur,
Barbara NYSSSEN,
Présidente du Conseil d'Administration



Enregistré au 1^{er} Bureau de l'enregistrement
SPECIAL BRUXELLES
Le 1/2/2018
Rôles : 6 Renvois : 0
Livre 82 Page 23 Case 72
Reçu pour droits d'enregistrement :
GRATUIT (art. 161.12° CE)
Le Receveur,





ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE LOCATIVE

**Rue Eugène Smits, 33
1030 Bruxelles**

Maison

L'an deux mil dix-huit, le 4 janvier,

Nous soussignés,

CINAGI sprl, (0475/706.378 - rachelle.elidrissi@cinagi.be) dont les bureaux sont établis à 1200 Bruxelles, Rue de la Cambre 180 ;

Ici représentée par :

Rachelle EL IDRISSE, Géomètre-Expert légalement assermenté en cette qualité devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-Expert sous le numéro GEO/10/1170

Agissant à la requête de

Dénommé ci-après **le propriétaire** ;

et de

ASBL Habitat et Rénovation BCE 0443.559.917

Dont le siège social est établi Avenue de la Couronne 340 - 1050 Ixelles
Représentée par Madame Barbara NYSSSEN, Présidente du Conseil d'Administration.

Dénommée ci-après **la locataire entrante**.

* *
*

Avec mission de procéder au constat d'état des lieux d'entrée locative du bien ci-après mentionné, que le premier requérant donne en location au deuxième requérant,

Maison

**Rue Eugène Smits, 33
1030 Bruxelles**

Déclarons avoir procédé à la visite des divers locaux formant le bien, et, après un examen minutieux des lieux, nous avons consigné comme suit le résultat de nos constatations, et ce, afin de permettre au propriétaire et au locataire entrant de faire éventuellement valoir leurs droits respectifs, au cas où un conflit surgirait entre eux.

* *

*

NOTES LIMINAIRES

« Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil. Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité et l'équipement devra faire l'objet d'une mission distincte. L'Expert instrumentant ne pourra être tenu responsable de manquements éventuels à ce niveau de la part du bailleur ou propriétaire. ».

Conformément à la loi en usage, concernant les locations, nous avons averti et conseillé le locataire entrant, de nous communiquer ses éventuelles remarques concernant les installations "électricité - gaz - eau", ainsi que leur fonctionnement ou éventuels défauts, et ce, durant le premier mois d'occupation. Faute de quoi, toutes les installations et fonctionnements d'appareils seront considérés comme étant en parfait état locatif.

Les termes "gauche" et "droite", employés dans le présent rapport, désignent ce qui se trouve à gauche et/ou à droite du spectateur regardant l'objet.

Aucun sondage n'a été effectué pour examiner l'état des choses sous les peintures et recouvrements de sol.

Les petits désordres de nature constructive, tels que fissures de retrait ou tassements normaux des matériaux, ne sont pas mentionnés dans le présent rapport.

Aucune investigation n'a été effectuée dans les conduits de fumée et de ventilation, les gaines électriques, les canalisations de gaz, des eaux usées ou de décharge, ni dans les tuyauteries de chauffage.

L'absence d'observation équivaut à reconnaître que l'objet décrit est en bon état locatif.

Toute remarque relative au contenu du présent rapport doit se faire dans les quinze jours suivant la réception, faute de quoi, tous les termes du rapport seront considérés comme étant acceptés comme tels.

REMISE DES CLÉS

Faite entre parties.

RELEVÉ DES COMPTEURS

Le présent relevé des compteurs résulte de la lecture, sur place de l'index des compteurs théoriquement attribués au bien dont question, compte tenu des indications et libellés éventuellement trouvés sur place. Il ne nous appartient pas, dans le cadre de la présente mission, de vérifier l'exactitude de cette attribution. Nous ne pourrions, en aucun cas, être tenu responsables d'une éventuelle discordance entre le relevé effectué et la réalité administrative gérée par le propriétaire ou son mandataire.

Les relevés de compteurs ont été faits entre parties.

	N°	EAN	Index
Compteur d'électricité	21373158		050664,5 kWh
Compteur d'eau	BL0944108		1287,3220 m ³
Compteur de gaz	92305109		69837,351 m ³

* *
*

PRÉLIMINAIRES

Les plafonds, les versants ainsi que **les parois verticales** sont enduits sous peinture de ton blanc nouvellement appliquée de type latex. Certaines vis ont été laissées sur les parois verticales, n'ont pas été enlevées et les trous n'ont été rebouchés. Il y a également quelques traces de percussion principalement en bas des parois au niveau de la cage d'escalier.

Au niveau des versants, des fenêtres de toiture en sapin de marque VELUX avec doubles vitrages en bon état de propreté côté intérieur et légèrement marqués par les intempéries côté extérieur. Ils sont garnis de stores à toile de ton crème avec châssis en métal brossé. Réglettes d'ouverture en partie supérieure fonctionnelles. L'ensemble n'appelle pas de remarque.

En périphérie, on constate au niveau des châssis, légères érosions avec un léger gonflement du vernis et de légers débordements de peinture. Les ébrasements sont en continuité des parois verticales et sont marqués par un voilage grisâtre plus important. La peinture des ébrasements n'a pas été renouvelée, elle est estimée à plus ou moins deux, trois ans.

Le système de chauffage est à circulation d'eau chaude fonctionnant au gaz. Les accessoires sont des radiateurs à doubles panneaux en tôle thermolaquée de ton crème avec plaques de finition latérales et grilles supérieures. Têtes de vanne en PVC de ton crème quelque peu souillées, fonctionnelles. La chaudière est située en sous-sols, elle sera décrite ultérieurement.

Au niveau des versants, des placards encastrés ont été placés en soupente. Ils sont en bois sous peinture de ton blanc. Il s'agit de planches intermédiaires incurvées avec portes coulissantes sur rails en bois. L'ensemble sans remarque. Les rails sont en PVC, marqués par des souillures aux endroits difficiles d'accès.

L'équipement électrique est de type encastré de marque NIKO à structure en PVC de ton crème. Les interrupteurs sont à bascule et les prises de courant sont avec broche de terre. Certains de ces éléments sont maculés de débordements de peinture et ces éléments sont marqués par un voilage grisâtre.

Les menuiseries extérieures sont à châssis en bois verni côté extérieur et sous peinture de ton gris ou crème côté intérieur, peinture quelque peu défraîchie de manière généralisée. Il s'agit de l'application d'une simple couche de propreté, elle manque de finition. Ces châssis sont garnis de doubles vitrages en bon état de propreté côté intérieur et légèrement marqués par les intempéries côté extérieur. La peinture du châssis côté extérieur peut être considérée comme amortie. Les quincailleries sont en vinyle de ton blanc avec embases assorties quoique plus jaunies que les prises en main. Ces accessoires sont marqués par l'usage mais fonctionnels et sans remarque particulière, complémentaire. Les tablettes de fenêtre sont en bois traité d'usine, marquées par des petites traces d'eau séchée de manière généralisée. Les arêtes vives sont intactes. L'ensemble est également marqué par des projections de peinture.

Les baies de porte sont à feuilles de porte d'époque de type embrevé sous peinture soit de ton blanc, soit de ton gris. La peinture peut être considérée

comme complètement amortie suite aux nombreuses écorchures et perforations avec décolorations importantes de la peinture. La peinture s'écaille également à certains endroits. Au niveau des arêtes vives, la peinture s'écaille fortement. Il y a également, des échardes qui seront localisées dans les constatations. Ces portes datent de l'époque de la construction de l'immeuble qui remonte certainement à plus de cent ans. Les quincailleries sont des crosses d'époque en métal doré, marquées par des souillures d'usage, noircissements et légères oxydations. La fixation n'est pas correctement assurée. Les rosaces sont absentes ainsi que les plaques de propreté. Par-contre, présence de trous de serrure mais sans clé. Ces portes sont fortement gauchies. Les chambranles et ébrasements sont assortis quoique plus récents, en bois sous peinture de ton émaillé crème ou de ton gris, marqués par des écorchures principalement au droit des quincailleries.

Les plinthes sont en bois sous peinture de ton assorti aux parois verticales, soit de ton blanc. Certaines plinthes sont marquées par des débordements de peinture importants en partie supérieure.

Le revêtement de sol est un plancher en sapin d'époque qui n'a pas été traité. Il a simplement été huilé au niveau de la pièce de séjour et de la cuisine mais de nombreuses écorchures sont présentes, griffes et décolorations. De manière généralisée, la vitrification des parquets peut être considérée comme totalement amortie.

Au niveau de la cage d'escalier, l'escalier est en bois de type hêtre, composé de marches avec contremarches, limon de jour et limon de nuit et garde-corps. L'ensemble assorti. La main courante du garde-corps est marquée par quelques traces de projection de peinture. Pour le reste, les marches sont marquées par une érosion suite à l'usage. Les nez de marche sont également marqués par cette érosion et ces ternissements suite à l'usage.

CONSTATATIONS

ÉTAGE SOUS COMBLES

CHAMBRE

Composée de versants qui sont conformes aux notes préliminaires. Le versant avant et le versant arrière sont identiques, composés de fenêtres de toiture conformes aux notes préliminaires avec stores occultants en excellent état de fonctionnement et sans remarque.

Au niveau de la poutre faîtière, un point lumineux avec fil d'attente, douille et ampoule économique de bon fonctionnement et luminaire. Le luminaire est un seau en PVC transparent avec ouverture centrale et corolle en PVC de ton blanc. Anse en métal chromé. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique. Les verres sont à l'état brut n'appelant pas de remarque particulière, complémentaire mis à part des perforations millimétriques suite aux nombreuses fixations qui ont été faites ainsi que certaines perforations suite à la présence

antérieure de parasites. Au niveau de la verne arrière, la fixation de droite n'est pas correctement assurée.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires.

En paroi verticale avant, au niveau de la soupente, des placards encastrés conformes aux notes préliminaires. Il y a quatre portes coulissantes qui sont un peu compliquées à l'actionnement. Elles donnent accès à trois compartiments de rangement avec chacune une planche intermédiaire.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, une prise de courant avec broche de terre dont la fixation n'est pas correctement assurée.

À droite, une perforation avec cheville résiduelle en partie supérieure dans l'axe.

Juste en dessous, un lit d'appoint avec double matelas. Ce lit est en bois sous peinture de ton crème de type IKEA avec trois tiroirs de rangement en partie inférieure. Il est complet et sans remarque.

À droite, une petite table d'appoint fixée à la paroi verticale. Elle est rétractable via trois charnières en métal chromé. La table est en bois sous peinture de ton blanc. La peinture est de belle présentation générale, estimée certainement à un ou deux ans.

En dessous de cette table, une prise de courant avec broche de terre.

Une étagère est posée au sol, elle est marquée par une écharde de plus ou moins 10 cm.

Paroi verticale arrière, pas de remarque particulière complémentaire mis à part au niveau de l'alcôve à droite, gonflement de l'enduit avec craquelures de celui-ci certainement suite à une infiltration soit antérieure, soit en cours.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, un radiateur conforme aux notes préliminaires. La fixation de la tête de vanne n'est pas correctement assurée.

À droite, une baie de fenêtre dont la peinture est complètement défraîchie et amortie côté intérieur comme côté extérieur. Elle est à simple ouvrant et la fixation de la quincaillerie n'est pas correctement assurée. Au-dessus, un store déroulant a été placé, il est déchiré à deux endroits et s'effiloche sur le côté, il est dysfonctionnant. Au niveau de l'ébrasement de gauche, une trace d'écrasement. En dessous de la verne juste à gauche, une barre de suspension a été placée avec six crochets mis à disposition du locataire.

À droite, deux vis résiduelles.

À droite, un interrupteur à bascule.

En plinthe, une prise de courant avec broche de terre.

À droite, une porte de petit format à angles découpés à droite avec petit crochet

en métal chromé. Cette porte s'ouvre et se ferme correctement.

Absence de plinthe dans cette pièce.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires avec une perforation faite à la scie à cloche en dessous du radiateur. Les lattes s'affaissent à la marche et évidemment des joints important.

PETITE SALLE DOUCHES SOUS COMBLES

Le versant est conforme aux notes préliminaires avec fenêtre de toiture mais sans store occultant.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires. Au niveau de la verne arrière, des coulées d'eau séchée sont visibles et côté arrière, la moitié de la verne a été mise sous peinture de ton blanc. Les parois verticales sont donc conformes aux notes préliminaires.

Paroi verticale avant, côté gauche, trois carreaux miroirs ont été collés d'une dimension de plus ou moins 20/20 cm.

En dessous, un miroir a simplement été déposé de forme rectangulaire, dimension plus ou moins 40/50 cm, maculé de débordements de peinture et marqué par des dégradations d'étamage.

En dessous, un lavabo sur tablette. La tablette est en bois, non adaptée. Elle est marquée par des gonflements et des perforations qui ont été partiellement rebouchés. Cette tablette a été remise sous peinture. La peinture est marquée par des gonflements au niveau du rebord du lavabo. Cette peinture ne tiendra certainement pas à l'usage. Un éclat est constaté juste au niveau du bourrelet avant droit de la tablette. On constate que le bois commence à être fortement dégradé.

Le lavabo est composé d'une vasque en porcelaine de ton blanc avec crépine fixe chromée. Batterie mélangeuse eau chaude/eau froide de type mitigeur en métal chromé. Le mousseur ne se dévisse pas. L'ensemble est propre. Un bouchon en caoutchouc de ton noir est mis à disposition du locataire, il est neuf. Le mousseur est amorti et devra être remplacé.

À gauche, un miroir a été collé de même dimension que les autres, carré.

En dessous, une tablette en métal laqué blanc avec auréoles rouges de plus ou moins 4 cm de diamètre côté gauche. L'ensemble est correctement fixé.

En dessous, un interrupteur à bascule.

En dessous, un porte-serviettes en métal laqué de ton blanc avec deux patères assorties.

En plinthe, une prise de courant avec broche de terre.

À droite, des tuyaux d'évacuation sont visibles.

Au-dessus, une patère également en métal laqué blanc avec deux crochets.

Au niveau du versant au-dessus du lavabo, un point lumineux avec luminaire à structure en métal laqué de ton blanc avec corolle assortie. Spot dichroïque fonctionnel.

À droite toujours sur la paroi verticale avant, un miroir carré en bois sous peinture de ton brun foncé avec petit miroir central correctement fixé et sans remarque.

À droite, une cabine de douche à jets massants. L'ensemble fonctionne. Il y a six têtes pour jets massants. Une barre de suspension à structure tubulaire en métal chromé avec porte-douchette et douchette en PVC imitation chrome, flexible en métal chromé, deux prises en main.

À gauche, un miroir et une barre de suspension avec une assise moulée en PVC de ton blanc.

Le tub est en PVC de ton blanc. Portillon à double porte coulissante arrondie complètement étanche et prise en main qui se dévisse mais est correctement fixée. La crépine est fixe en métal chromé n'appelant pas de remarque. L'ensemble est en excellent état de propreté.

À droite, un W.-C en porcelaine de ton blanc avec double abattant. Lunette et couvercle à structure rigide en PVC de ton blanc avec arrêts et coussinets. L'ensemble intact et propre. La chasse est un broyeur qui n'est pas branché au jour de notre visite.

À droite, un boîtier électrique de marque BULEX à structure en métal laqué de ton blanc. Il est placé sur pied en métal laqué de ton brun foncé sur socle en bois.

À l'arrière sur la paroi verticale, un radiateur conforme aux notes liminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement mais la fixation n'est pas correctement assurée.

Absence de plinthe dans cette pièce.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires sans remarque particulière, complémentaire. Il est à noter qu'une latte s'enlève et des bouchons de liège sont présents sous le plancher.

PALIER

Le plafond est conforme aux notes préliminaires avec un point lumineux et luminaire à corolle en PVC de ton jaune des années 80 avec ampoule économique non fonctionnelle au jour de notre visite. Au niveau du versant avant, il est conforme aux notes préliminaires avec fenêtre de toiture conforme aux notes préliminaires mais sans store occultant.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires.

Au niveau de la paroi arrière, une baie de fenêtre conforme aux notes préliminaires à double ouvrant. La peinture est peu couvrante. Sur l'appui de fenêtre extérieur, un bac à plantes avec géranium a été laissé à disposition du locataire. À l'intérieur, une tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

Au niveau de l'escalier montant comme celui descendant, il est conforme aux notes préliminaires avec main courante marquée par deux traces de peinture au niveau de la dernière volée supérieure à mi-hauteur.

Au niveau du palier intermédiaire, il est composé de plancher en continuité des escaliers, de belle présentation, marqué par une légère patine grisâtre au centre.

Au niveau des parois verticales, on constate des traces de coups de manière généralisée allant du centimètre jusqu'au plus ou moins 5 cm.

ÉTAGE INFÉRIEUR (TROISIÈME ÉTAGE)

PALIER

Au niveau du plafond, un point lumineux avec fil d'attente et bloc de connexion.

Les parois sont conformes aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

En paroi verticale avant, la baie de fenêtre est conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire. Elle est composée d'un simple ouvrant fonctionnel. La peinture est peu couvrante. Elle est composée d'une imposte fixe. En partie supérieure au niveau de l'ébrasement a été fixé, un store déroulant à toile de ton gris mais la fixation n'est pas correctement assurée. La fixation de gauche n'a pas tenue. Cependant, ce store est complet. Il est composé d'une double chaînette perlée en métal chromé. Juste en partie supérieure de la baie de fenêtre, deux crochets pour barre de suspension. La barre de suspension est laissée à disposition du locataire. Elle a simplement été déposée à gauche de la fenêtre.

La tablette de fenêtre est conforme aux notes préliminaires, marquée par des auréolés d'eau séchée généralisées.

Paroi verticale à droite, la baie de porte vers chambre de gauche, conforme aux notes préliminaires. La fermeture ne se fait pas mais l'ouverture se fait de manière correcte sans frottement. Les chambranles et ébrasements sont conformes aux notes préliminaires. Côté palier, de ton gris et côté chambre de ton crème. Deux perforations au niveau de l'ébrasement supérieur derrière le listel.

À droite, un combiné de deux interrupteurs à bascule.

La paroi verticale jusqu'au palier inférieur n'appelle pas de remarque.

L'escalier montant et l'escalier descendant n'appellent pas de remarque. Ils sont conformes aux notes préliminaires.

Paroi verticale de droite, la baie de porte vers petite chambre de droite, conforme aux notes préliminaires. Absence de quincaillerie. Cette porte ne peut donc se fermer. La porte est beaucoup plus endommagée au niveau du revêtement que celle décrite précédemment. Les chambranles et ébrasements sont conformes aux notes préliminaires sous peinture de ton gris. La peinture de ton gris côté palier est plus récente que celle côté chambre.

Absence de plinthe.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

BUANDERIE

Le plafond est conforme aux notes préliminaires avec point lumineux et fil d'attente et bloc de connexion.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires sous nouvelle peinture de ton blanc. La peinture est peu couvrante.

En paroi verticale avant, une porte vitrée composée d'une imposte fixe fortement souillée, d'un châssis fixe et d'un double ouvrant à droite donnant accès à un petit balcon avant. Il s'agit d'un garde-corps en fer forgé de ton noir avec main courante en bois sous peinture de ton noir mais le bois est pourri et la peinture s'écaille fortement. Fixé sur dalle en béton, marqué par des intempéries et par des fissures. La fixation de la quincaillerie du châssis n'est pas correctement assurée et la peinture est complètement amortie.

En partie supérieure, barre de suspension à structure tubulaire en métal laqué gris avec embout à droite. Absence d'embout à gauche Les fixations sont partiellement sous peinture de ton blanc. Un crochet est visible au niveau du plafond.

À gauche de cette barre de suspension, une tenture de ton écru à été placée, à été laissée à disposition du locataire. Elle est nouée et s'effiloche en partie inférieure et est souillée.

Paroi verticale de droite, la baie de porte conforme aux notes préliminaires. Présence d'une crosse en métal doré côté chambre et une écharde importante faisant toute la longueur de la quincaillerie.

À droite, un interrupteur à bascule maculé de débordements de peinture.

En plinthe, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre.

À droite, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement mais la fixation n'est pas correctement assurée. Au-dessus du radiateur, irrégularités de lissage de l'enduit. Il s'agit de perforations qui ont été rebouchées mais l'enduit n'a pas été correctement poncé.

À droite, une colonne gaine technique avec une grille d'aération en PVC de ton

blanc nouvellement placée à droite mais elle est maculée de débordements de peinture.

Paroi verticale arrière, deux prises de courant avec broche de terre.

En dessous, les tuyaux d'induction et d'évacuation pour machine à laver.

Paroi verticale de droite, une prise de courant avec broche de terre maculée de débordements de peinture.

Absence de plinthe.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires, marqué par un ternissement important et par des dégradations importantes. Au niveau de la gaine technique, des éléments sont manquants. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

Au niveau du plafond, un tuyau d'évacuation est visible, il est partiellement sous peinture.

CHAMBRE DE GAUCHE

Le plafond est conforme aux notes préliminaires avec deux points lumineux composés de fils d'attente, de douilles et ampoules normales non fonctionnelles et corolles en toile de ton vert pomme. L'ensemble est légèrement empoussiéré.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

En paroi verticale avant, une porte vitrée analogue à celle décrite pour la buanderie présentant les mêmes caractéristiques locatives donnant sur un balcon présentant en tous points les mêmes caractéristiques locatives. En partie supérieure, un rail au niveau de l'ébrasement en PVC de ton blanc avec tenture doublée occultante de ton blanc qui est marquée par de petits accrocs et par des souillures.

Au-dessus de la baie de fenêtre, une barre de suspension à structure tubulaire en métal laqué de ton blanc de type télescopique avec embouts décoratifs et points de fixation assortis. L'ensemble est maculé de peinture et empoussiéré. Deux tentures de ton blanc sont mises à disposition du locataire. Elles sont de belle présentation.

Côté gauche, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement. La fixation de la tête de vanne n'est pas correctement assurée.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre maculées de débordements de peinture. Dans le dièdre inférieur droit, une prise de courant avec broche de terre maculée de peinture également.

Paroi verticale arrière, pas de remarque particulière, complémentaire.

Paroi verticale de droite, une baie de fenêtre composée d'un oscillo-battant de bon fonctionnement avec barre de suspension télescopique en partie supérieure en métal laqué de ton blanc avec deux points de fixation assortis. Absence d'embout. Un tissu a été placé en guise de rideau, il s'effiloche en partie inférieure. Tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires sans remarque particulière, complémentaire.

En allège, un radiateur conforme aux notes préliminaires fortement souillé et marqué par des griffures et des écorchures sur la moitié droite. Tête de vanne de bon fonctionnement mais dont la fixation n'est pas correctement assurée avec des débordements de peinture. À droite, des traces de griffe et d'écorchure au niveau de la paroi verticale. Irrégularités de lissage de l'enduit de manière généralisée.

À droite, en plinthe, une prise de courant avec broche de terre, maculée de peinture.

À droite, un combiné de deux interrupteurs à bascule maculés de peinture également et en plinthe, une prise de courant avec broche de terre maculée de peinture.

À droite, la baie de porte est conforme aux notes préliminaires, marquée par une écharde au niveau de la quincaillerie. Cette écharde est importante. Elle est de plus ou moins 30 cm de long débutant en partie supérieure de la crosse. Les chambranles et ébrasements sont conformes aux notes préliminaires et à la description faite précédemment.

Les plinthes sont en bois stratifié de ton blanc, maculées de débordements de peinture en partie supérieure. Un élément est manquant en dessous du radiateur et au niveau du retour du mur à droite du radiateur de la paroi mitoyenne à la cage d'escalier.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires sans remarque particulière, complémentaire.

PALIER INTERMÉDIAIRE VERS LE DEUXIÈME ÉTAGE

La paroi verticale arrière est composée d'une baie de fenêtre à double ouvrant, de bon fonctionnement. Tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

Les escaliers descendants comme montants sont conformes aux notes préliminaires. Le garde-corps est fortement branlant au niveau de la montée. La volée descendante, le garde-corps est correctement fixé.

DEUXIÈME ÉTAGE

SALLE DE BAINS

Le plafond est conforme aux notes préliminaires, composé d'un point lumineux avec fil d'attente et bloc de connexion.

Les parois verticales sont complètement recouvertes d'un carrelage de céramique de ton blanc de dimension 15x15 cm avec joints en ciment de ton blanc mais l'ensemble est jauni.

Au niveau de la paroi verticale avant, une porte vitrée vers balcon avant présentant les mêmes caractéristiques locatives comme mentionnées pour l'étage, également pour le garde-corps et le balcon. Au-dessus de la prise en main du châssis, une écorchure millimétrique. La peinture peut être considérée comme amortie, elle est peu couvrante et au niveau de la quincaillerie, elle ne va jusqu'en bout de course. Un store à lamelles en bois est fixé au-dessus de la baie de fenêtre. Ces lattes fonctionnent correctement. L'ouverture et la fermeture se font de manière correcte. Le store est composé de deux petits bâtons d'ouverture ainsi que de cordelettes avec deux embouts coniques en bois verni d'usine.

À droite, une patère avec quatre crochets en métal laqué de ton blanc.

À droite, la baie de porte est une porte qui est d'époque complètement poncée avec six vitraux en verre martelé en partie supérieure. Elle est de belle présentation, non traitée, à l'état brut avec doubles béquilles qui sont des crosses d'époque en métal doré dont la fixation n'est pas correctement assurée. Absence de rosace pour trou de serrure mais les crosses sont présentes. Chambranles et ébrasements en bois sous peinture de ton blanc, marquée par une dégradation au niveau de l'angle du chambranle de droite côté gauche juste à droite de la gâche. Au niveau des arêtes vives des chambranles, la peinture est amortie.

À droite, un combiné de deux interrupteurs à bascule.

À droite, un pan coupé sans remarque en continuité.

Paroi verticale arrière, un radiateur mural de type ACOVA, structure tubulaire en métal laqué de ton blanc, marqué par un empoussièrement et des souillures. La tête de vanne est de bon fonctionnement.

À droite, un porte-savon qui n'est pas fixé, qui est cassé, il est en porcelaine recollé, souillé avec embase en métal chromé.

Paroi verticale de droite, une baignoire encastrée sur un muret assorti aux parois verticales. La baignoire est en PVC de ton blanc, marquée par un ternissement avec joint en silicone de ton blanc en périphérie qui n'est pas récent, qui peut être considéré comme quasiment amorti. Une crépine mécanique servant de bouchon, actionnée par le trop-plein qui est en métal chromé. Batterie mélangeuse eau chaude/eau froide à tête cruciforme fixée sur le rebord avec col-de-cygne et douchette cylindrique marquée par une érosion au niveau de l'embout. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

À droite, un meuble sanitaire en partie supérieure, fortement dégradé. Il peut être considéré comme amorti. Les portillons sont recouverts de miroirs dont celui de droite est cassé au niveau de l'arête de gauche. On compte plus ou moins quatre à cinq écorchures millimétriques. À l'intérieur, la peinture de la boiserie est

complètement amortie, jaunie et souillée. Un fil d'attente sans bloc de connexion sortant du panneau arrière. Trois planches intermédiaires assorties. Les portillons sont complètement gauchis et les charnières sont déchaussées empêchant la fermeture complète de ce meuble.

En dessous, une tablette en bois sous peinture de ton gris, gonflement de la peinture et ternissement de la peinture, peut être considérée comme amortie.

En dessous, la continuité des parois verticales formant une tablette sur pied avec compartiment de rangement en partie inférieure.

Un lavabo en porcelaine de ton blanc moulé, cassé côté gauche. Il s'agit d'un éclat avec des fêlures en périphérie. Une crépine mécanique servant de bouchon et batterie mélangeuse eau chaude/eau froide à tête cruciforme avec col-de-cygne fonctionnel. Le mousseur est entartré.

En dessous, au niveau du compartiment de rangement, une tablette intermédiaire. Il s'agit de quatre lattes de bois assorties au parquet, marquées par une érosion suite à la présence d'eau antérieure.

En dessous de la tablette sanitaire, à droite de la batterie mélangeuse eau chaude/eau froide, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre souillées.

Absence de plinthe.

Le revêtement de sol est un parquet en bois exotique qui est traité d'usine, il n'a pas été poncé, ni vitrifié et il est de belle présentation mais marqué par une légère patine d'usage. L'angle de gauche de l'ébrasement de la baie vitrée est cassé.

CHAMBRE

Le plafond est conforme aux notes préliminaires avec deux points lumineux, fils d'attente et blocs de connexion ainsi qu'un crochet.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires. La chambre est identique à la chambre décrite à l'étage supérieur dans la même colonne.

En paroi avant, une porte vitrée analogue à celle décrite précédemment avec tous les accessoires, présentant les mêmes caractéristiques locatives avec garde-corps extérieur et balcon conforme à ce décrit précédemment. Store déroulant à toile de ton noir fixé en partie supérieure et barre de suspension de type télescopique avec embouts décoratifs et deux tentures doublées de ton écru, mises à disposition du locataire également. Elles sont chiffonnées mais propres et intactes.

À gauche, un radiateur fortement souillée. Tête de vanne de bon fonctionnement.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre souillées, maculées de peinture.

À droite, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre présentant

les mêmes caractéristiques locatives.

En paroi verticale arrière, une prise de courant avec broche de terre. Absence de plinthe dans cette zone.

Paroi verticale de droite, absence de plinthe sur le premier mètre côté gauche avec dégradation au niveau du parquet.

À droite, une baie de fenêtre à simple ouvrant, oscillo-battant, de bon fonctionnement mais cette fenêtre est marquée par un dysfonctionnement et ne se ferme pas convenablement. En partie supérieure, une barre de suspension en bois avec embouts assortis et points de fixation assortis également. Tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire mis à part, de légers débordements de peinture en périphérie.

En allège, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement.

En dessous, la plinthe n'est pas correctement fixée. Les clous ne sont pas complètement foncés et maculés de débordements de peinture. En partie supérieure, au niveau du retour du mur et à droite, absence de plinthe.

À droite, un double interrupteur à bascule. En plinthe, une prise de courant avec broche de terre.

À droite, la baie de porte. Elle est identique à celle de la salle de bains présentant les mêmes caractéristiques locatives, de belle présentation. Cette porte ne se ferme pas bien. Elle frotte fortement au niveau du plancher provoquant des griffes importantes. Chambranles et ébrasements conformes aux notes préliminaires. Crème côté chambre et gris côté palier.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

Les plinthes sont en bois brut de type sapin qui n'ont pas été correctement fixées.

PALIER

Il est en continuité du palier de l'étage supérieur.

Au niveau du plafond, un point lumineux avec fil d'attente, bloc de connexion et crochet.

Au niveau des parois verticales, pas de remarque particulière, complémentaire.

À droite de la porte vers chambre, un combiné de deux interrupteurs à bascule maculés de débordements de peinture.

Le palier inférieur sera décrit ultérieurement.

Au niveau de la baie de fenêtre en paroi avant, elle est composée d'une imposte fixe et d'un oscillo-battant en partie inférieure fonctionnel. Côté extérieur, la peinture est de ton brun foncé, de belle présentation. Elle a certainement été renouvelée récemment. En partie supérieure, deux points de fixation résiduels. La barre est absente et un store déroulant à toile de ton noir mais assez transparent avec double chaînette perlée en métal chromé. L'ensemble est fonctionnel et correctement fixé.

PALIER INFÉRIEUR VERS LE PREMIER ÉTAGE

Au niveau de la paroi arrière, une imposte fixe avec châssis en bois sous peinture de ton gris à simple vitrage.

Devant a été placé, un miroir. Il fera l'objet d'un reportage photographique.

En dessous, une porte d'époque. Un panneau occultant a été placé en partie supérieure avec un crochet résiduel. L'ensemble est sous peinture de ton gris, est assez vétuste. La prise en main est une crosse de type boule en métal brossé. La porte s'ouvre et se ferme correctement mais est fortement gauchie. À l'intérieur, un petit crochet. Cette porte donne accès à une logette W.-C. Côté intérieur, toujours crosse avec petit verrou en partie inférieure et de nombreuses perforations au centre. Le panneau occultant supérieur se décolle au niveau de l'angle inférieur droit.

Au niveau du palier intermédiaire, extérieur du W.-C, à droite, un combiné de deux interrupteurs à bascule.

La paroi verticale descendante vers le premier étage est conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière complémentaire.

Au niveau des escaliers, ils sont beaucoup plus noircis et beaucoup plus marqués par l'usage suite à la fréquence de déplacement dans cette zone. Le garde-corps est correctement fixé. Cependant à mi-hauteur au niveau de la montée, le bois se décolle côté gauche d'un élément de barreau.

LA LOGETTE W.-C

Le plafond et les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire. La partie à droite de la baie de porte est sous peinture de ton gris et au niveau de l'alcôve, une étagère a été placée en bois de type parquet exotique avec une petite gaine technique. À gauche, les trois vis sont apparentes. Trois planches intermédiaires ont été placées, maculées de légers débordements de peinture.

En dessous, un W.-C en porcelaine de ton blanc avec double abattant, lunette et couvercle à structure rigide en PVC de ton blanc avec arrêts et coussinets, l'ensemble intact. Élément décoratif sur la planche imprimée. Une chasse dorsale basse en PVC de ton blanc avec double bouton poussoir, l'ensemble est fonctionnel

et le tuyau d'induction est un flexible en métal chromé. Le robinet d'arrêt n'est pas tout à fait coincé.

Paroi verticale arrière, une petite fenêtre sur un aérât conforme aux notes préliminaires. L'ouverture et la fermeture se font de manière correcte.

Paroi verticale de droite, un point lumineux cylindrique en métal brossé avec spot dichroïque non fonctionnel au jour de notre visite. En dessous, une perforation avec clou résiduel.

Paroi verticale de droite, la baie de porte avec imposte fixe simple vitrage conforme à la description faite précédemment.

PREMIER ÉTAGE

CUISINE

Le plafond est conforme aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire avec point lumineux, fil d'attente et bloc de connexion. Deux perforations sont visibles dans cette zone.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires sous nouvelle peinture de ton blanc, de belle présentation générale. On constate, une application peu couvrante au niveau de la paroi verticale arrière.

En paroi verticale avant, côté gauche, une crédence a été placée, elle est en carrelage de céramique de type mosaïque de tons bleu foncé et blanc. L'ensemble est de belle présentation générale avec joints en ciment de ton blanc marqués par un léger voilage grisâtre. À droite, au niveau de l'ébrasement, un crochet résiduel sous peinture.

La porte vitrée est conforme à celles décrites aux étages supérieurs donnant sur un balcon présentant les mêmes caractéristiques locatives. L'ouverture et la fermeture se font de manière correcte.

Le châssis est marqué par des griffures, une érosion importante en partie inférieure ainsi qu'au niveau du joint en silicone à droite. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

En partie supérieure, un fil tendu a été placé avec une tenture de ton gris peu occultante.

Paroi verticale de droite, des meubles de cuisine en bois d'époque de type sapin avec portillon lasuré blanc. L'ensemble est assez vétuste. Un caractère rustique d'excellente présentation avec au niveau des prises en main, il s'agit de boutons en métal doré, fortement noircis.

Au-dessus de la baie d'accès, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec une tablette intermédiaire assortie. Le panneau arrière est à l'état brut.

En dessous, continuité des parois verticales et des meubles.

À droite en partie supérieure, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec deux tablettes intermédiaires.

En dessous, quatre tiroirs de rangement assortis avec prises en main en métal doré également fortement noircies.

À droite, une étagère avec quatre planches intermédiaires lasurées également comme les portillons.

En dessous, absence de crédence mais un combiné de deux interrupteurs à bascule et de deux prises de courant avec broche de terre.

À droite, un luminaire a été placé, il est avec tête flexible et corolle assortie en métal brossé quelque peu souillée et spot à LED non fonctionnel.

À droite, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre.

Au niveau de la partie inférieure du meuble suspendu, un crochet a été placé côté gauche.

En dessous, le plan de travail est en bois assorti à l'ensemble, verni d'usine avec une petite plinthe au niveau de la paroi verticale et absence de joint de silicone en partie inférieure. Il y a un petit jour centimétrique au niveau de la paroi verticale arrière. Craquelures également de la boiserie mais d'ordre naturel. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

En dessous de ce plan de travail, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre. Cette zone n'a pas été repeinte, elle est fortement souillée.

Paroi verticale arrière, au-dessus de la plinthe, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre.

Le jour comme précisé précédemment centimétrique entre la tablette et la plinthe.

En dessous de la tablette, une barre de suspension de type télescopique en métal chromé avec petit rideau quelque peu souillé. Neuf anneaux sont mis à disposition du locataire.

En dessous sur la paroi verticale, un radiateur conforme aux notes préliminaire. Tête de vanne de bon fonctionnement.

Paroi verticale de droite, la continuité de la crédence conforme aux notes préliminaires. Absence de joint de propreté au-dessus de la plinthe.

L'évier est encastré. Il s'agit d'un évier en pierre naturelle avec mosaïque au fond de cuvette et crépine en métal doré. L'ensemble est de belle présentation. On constate cependant une fissure au niveau de la remontée de la crépine avec un gros éclat centimétrique juste au niveau de la plinthe. À l'avant, des fissures naturelles de la pierre ainsi que des écorchures au niveau de l'arête vive latérale droite sur toute la longueur. Le bac semble être légèrement bouché. L'évacuation

ne se fait pas de manière optimale le jour de notre visite.

En dessous, le meuble en continuité mais il est sous peinture de ton gris. Le double portillon donne accès à un espace de rangement à l'état brut masquant les différents tuyaux d'induction et d'évacuation avec une prise de courant avec broche de terre.

À droite, la continuité du plan de travail conforme aux notes préliminaires et à la description faite précédemment.

Il y a une cuisinière au gaz de marque SMEG à structure en métal laqué de ton crème. Les quatre becs à gaz sont en excellent état de présentation, propres, marqués par quelques petites souillures persistantes et fonctionnels. Deux porte-casserolles en métal laqué brun foncé également marqués par des dépôts persistants.

À droite, une prise de courant avec broche de terre appliquée à structure en PVC de ton crème.

En dessous, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec une planche intermédiaire, une planche légèrement rehaussée et deux bacs en tréfilé chromé. Un vinyle a été collé en partie inférieure. Les deux prises en main de ces portillons sont quelque peu défectueuses.

Absence de plinthe.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires, marqué par une érosion beaucoup plus importante suite à la fréquence de passage.

PIÈCE DE SÉJOUR

Le plafond est conforme aux notes préliminaires. Le plafond arrière est mouluré au centre et en périphérie avec au centre, un point lumineux, fil d'attente et bloc de connexion ainsi qu'un crochet. À l'avant, également mouluré au centre du plafond.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

En paroi avant, côté gauche, une baie de fenêtre conforme aux notes préliminaires avec imposte fixe et oscillo-battant, de bon fonctionnement. Au niveau de l'ébrasement de gauche, un crochet en métal sous peinture de ton blanc et en partie supérieure, un store déroulant à toile de ton foncé mais peu occultant.

Tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires sans remarque particulière, complémentaire.

À droite, un combiné de quatre interrupteurs à bascule et en allège, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement mais dont la fixation n'est pas correctement assurée.

À droite, une porte vitrée vers balcon conforme à celles décrites précédemment composé d'une imposte fixe, d'un châssis fixe côté gauche et d'un double ouvrant dont celui de droite est oscillo-battant. L'ensemble est marqué par des griffes, des frottements sur la partie inférieure jusqu'à une hauteur de plus ou moins 1 m avec dégradation également du joint en silicone au droit des vitres.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre. Dans le dièdre inférieur droit, une prise de courant avec broche de terre.

Le pan coupé n'appelle pas de remarque.

La paroi verticale arrière, non plus.

Paroi verticale de droite, une baie de fenêtre composée d'une imposte fixe et d'un double ouvrant dont celui de gauche est oscillo-battant donnant sur un aérât. Deux perforations avec clous résiduels en partie inférieure de l'imposte fixe. Une tablette de fenêtre conforme aux notes préliminaires, maculée de projections de peinture.

En allège, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de fonctionnement.

À droite, des meubles ont été laissés à disposition du locataire. Ils sont en bois sous peinture de ton gris côté extérieur, côté intérieur sous peinture de ton blanc. La peinture est amortie côté intérieur. Double portillon donnant accès à un espace de rangement. En dessous, un tiroir de rangement à l'état brut mais frottant fortement sur le portillon supérieur provoquant des griffures au niveau de l'arête vive supérieure. Le tiroir n'a pas été nettoyé, il est empoussiéré. En dessous, même constatation.

En dessous, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec une planche intermédiaire. L'ensemble sous peinture de ton blanc amortie et fortement souillée.

À droite, une colonne de trois compartiments de rangement.

À droite, une petite bibliothèque avec neuf compartiments de rangement. L'ensemble complètement sous peinture de ton gris.

Derrière cet élément, l'escalier descendant fortement marqué par l'usage et sur le mur arrière, on voit une étagère assortie à celle décrite précédemment qui fera l'objet d'un reportage photographique fixée dans l'alcôve.

À droite, l'escalier montant conforme à la description faite précédemment.

Paroi verticale attente vers la cuisine, conforme aux notes préliminaires avec limon de nuit sous peinture de ton gris clair.

La baie vers cuisine est en continuité des parois verticales sans remarque particulière, complémentaire avec au niveau de l'axe en partie supérieure, une perforation sans clou et dans le dièdre supérieur droit de cette paroi verticale, un

timbre de sonnette à structure en PVC de ton crème quelque peu jauni.

Présence de plinthes en bois verni d'usine mais dont les fixations ne sont pas correctement assurées. Une écharde au niveau du pan coupé côté gauche sur plus ou moins 4 cm et l'ensemble est maculé de peinture.

Le revêtement de sol est conforme aux notes préliminaires, il a été huilé mais il n'a pas été poncé, ni revitrifié pour l'entrée du locataire. Il reste conforme aux notes préliminaires avec de nombreuses traces de percussion et des griffures avec évidements des joints mais il est d'un aspect brillant, propre.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plafond est conforme aux notes préliminaires. Il est composé de deux luminaires à structure en métal chromé avec fils tendus et corolles nervurées, assez anciens. Les ampoules sont fonctionnelles. On comptabilise par luminaire, six fils tendus avec six corolles. Une des corolles vers l'arrière est cassée et recollée et cinq ampoules sont fonctionnelles. Vers l'avant, on en comptabilise quatre fonctionnelles et deux non fonctionnelles. Toutes les corolles sont intactes.

Vers l'arrière à droite, un puits de lumière avec coupole en en plexiglas fortement marquée par les intempéries.

Côté intérieur, le châssis est sous peinture de ton analogue aux parois verticales, sans remarque particulière, complémentaire.

Les parois verticales sont conformes aux notes préliminaires, sans remarque particulière, complémentaire.

En paroi verticale avant, la porte d'entrée est composée d'une imposte fixe en verre sablé, intacte et en dessous, la porte est sous peinture de ton crème côté intérieur, marquée par une érosion au niveau de l'arête vive de droite. Quincaillerie composée d'une simple béquille en métal laqué de ton noir avec plaque de propreté assortie. Côté extérieur, la porte est sous peinture de ton rouille avec le numéro de rue fixé en partie supérieure, est en émaillé de ton bleu et blanc correctement fixé, sans remarque. En dessous, une prise en main avec ancienne ouverture pour boîte aux lettres en fer forgé, maculée de légers débordements de peinture. L'ensemble est noirci et fera l'objet d'un reportage photographique.

À droite, un combiné de quatre interrupteurs à bascule.

Au-dessus, une baie avec un rail en PVC de ton blanc et galets en suffisance. Absence d'arrêt.

À droite toujours en paroi verticale avant, une baie de fenêtre conforme aux notes préliminaires sous peinture de ton crème côté intérieur et sous peinture de ton rouille côté extérieur, composée d'une imposte fixe, d'un châssis fixe côté gauche et de trois châssis fixes en partie inférieure. L'ensemble a été condamné. Il est marqué par des irrégularités principalement sous peinture ainsi qu'une érosion juste au-dessus du petit verrou situé en partie inférieure à droite. La tablette de

fenêtre est sous peinture de ton analogue aux châssis, marquée par des écorchures allant jusqu'au centimètre. La peinture s'écaille de manière généralisée.

En allège, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne, de bon fonctionnement.

En partie supérieure, une barre de suspension à structure tubulaire en métal chromé avec embout cylindrique et deux tentures de ton écru, mises à disposition du locataire. Côté gauche, une manivelle pour un volet extérieur en bois. Ce volet est fonctionnel au jour de notre visite mais le revêtement est complètement amorti.

Paroi verticale de droite, dans le dièdre inférieur gauche, une prise de télédistribution à structure en PVC de ton crème appliquée avec fil sortant en partie inférieure. Un combiné de deux prises de courant avec broche de terre, une prise téléphonique et un boîtier Telenet mis à disposition du locataire.

Le pan coupé à l'arrière n'appelle pas de remarque.

Paroi verticale arrière, un radiateur conforme aux notes préliminaires. Tête de vanne de bon fonctionnement. Fixation de la tête correcte. Le radiateur est marqué par des souillures en partie supérieure.

À droite, une baie donnant sur la partie arrière droite en continuité des parois verticales et au niveau de l'ébrasement de droite en partie inférieure, une prise de courant avec broche de terre.

Toujours en continuité de la paroi verticale arrière, une prise de courant avec broche de terre en plinthe, complètement sous peinture.

Paroi verticale de droite, un combiné de deux prises de courant avec broche de terre et d'une prise occultée par une plaque de propreté. L'ensemble est marqué par des débordements de peinture et par des souillures.

À droite, un boîtier thermostatique d'ambiance de marque THEBEN à structure en PVC de ton blanc, maculé de débordement de peinture avec un écran et différents boutons poussoirs.

À droite, l'escalier descendant vers les sous-sols, en pierre sous peinture de ton crème. Le portillon supérieur est fixé via un crochet placé au niveau de la paillasse de l'escalier. Ce portillon est sous peinture de ton blanc avec double charnière à l'arrière. L'ensemble datant de l'époque de la construction mais assez propre au niveau de la présentation.

À droite, l'escalier montant conforme à la description faite précédemment. Les marches sont marquées par un noircissement plus important comme précisé précédemment.

Au niveau de la paroi verticale, elle n'appelle pas de remarque mis à part les plinthes qui sont en pierre sous peinture de ton gris clair.

Plinthes, présence d'une plinthe uniquement en paroi verticale arrière, pan coupé, paroi mitoyenne gauche et paroi mitoyenne droite jusqu'à l'escalier descendant vers les sous-sols. Cette plinthe est en bois sous peinture de ton blanc. Absence de plinthe en paroi avant et plinthes en pierre sous peinture de ton gris comme précisées à gauche de la porte d'entrée.

Le revêtement de sol est un plancher sous peinture nouvellement appliquée de ton blanc émaillé, adaptée au support. Au niveau de l'entrée, il s'agit d'un dallage d'époque. Les dalles sont marquées par des fissures et sont marquées par des évidements de joint. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

À droite de l'escalier descendant vers les sous-sols, au niveau de la colonne, il y a un mur de miroir. On comptabilise quinze carreaux de 30/30 cm collés sur cette paroi verticale. L'ensemble est d'excellente présentation, marqué cependant par un léger débordement de peinture en périphérie.

SOUS-SOLS

Au niveau du plafond, il s'agit de panneaux isolants. Vers l'arrière, plaques de gyproc et voussettes en brique de parement en terre cuite avec poutrelles métalliques piquées par la rouille.

Au niveau de la cave arrière, à droite, un point lumineux avec fil d'attente, douille et ampoule économique de bon fonctionnement. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique et un interrupteur à bascule.

CHAUFFERIE

Au niveau de la chaufferie, il y a une chaudière de marque SIME. L'entretien a été effectué et l'attestation remise au locataire. Cette chaudière est à structure en métal laqué de ton blanc, fonctionnelle au jour de notre visite, n'appelant pas de remarque.

Au niveau des parois verticales, elles sont enduites sous peinture de ton blanc, peinture amortie.

Au niveau du revêtement de sol, il s'agit d'un dallage d'époque maculé de projections de peinture. L'ensemble est amorti également.

À gauche de la baie vers la cave avant, un interrupteur à bascule.

CAVE AVANT

Les poutres du plancher sont visibles ainsi que les voliges et l'isolation.

Les parois verticales sont enduites sous peinture de ton vert clair, peinture complètement amortie.

En paroi avant, une baie de fenêtre complètement amortie également. Elle est

occultée par un rideau et une barre de suspension en partie supérieure. L'ensemble est fortement souillé. Tablette de fenêtre fortement dégradée en pierre bleue.

Paroi verticale de droite, le compteur de gaz dont le relevé a été fait ce jour.

Au niveau du revêtement de sol, il est assorti à celui de la chaufferie mais fortement dégradé.

CAVE AVEC ESCALIER DU DÉGAGEMENT VERS ÉTAGE SUPÉRIEUR

L'ensemble est complètement cimenté au sol de manière grossière.

À gauche, le compteur électrique avec le tableau électrique composé de deux rangées de fusibles sans nomenclature et d'un double portillon intact ainsi que le compteur d'eau placé sur la paroi mitoyenne droite avec un interrupteur à bascule en partie supérieure. L'ensemble fera l'objet d'un reportage photographique.

* *
*

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux d'entrée locative, à la date que dessus.

Pour valoir ce que de droit.

Rachelle EL IDRISSE
Géomètre-Expert



Enregistré au 1^{er} Bureau de l'enregistrement
SPECIAL BRUXELLES
Le 1/2/2018
Rôles : 25 Renvois :
Livre 82 Page 23 Case 73
Reçu pour droits d'enregistrement.
GRATUIT (art. 161.12^oCE)
Le Receveur. 