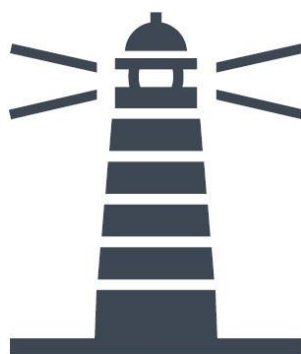




Etat des lieux entrant

Appartement 3.9
Place des Maieurs 2
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Etat des lieux entrant

2019-07-24

Je soussigné(e) Federico Chabert

fch@expertym.be + 32 471 41 72 14

Représentant(e) valablement EXPERTYM dont les bureaux sont établis Drève Richelle 161, bât O, bte 80 à 1410 Waterloo.

Agissant à la requête respective de :

Martine De Meyer

Servoz Jérémy

Domicilié(e) :

Se domicilient :

dans les lieux

Ci-après dénommé "le bailleur"

Ci-après dénommé "le preneur"

Avec mission de procéder au constat d'état des lieux contradictoire du point de vue locatif de :

Place des Maieurs 2 - appartement 3.9 - 1150 Woluwe-Saint-Pierre - BE

1 salle de bains, 1 chambre,

Que le bailleur donne en location au(x) preneur(s), aux termes d'une convention de bail, de déterminer, conformément aux dispositions des articles 1730, 1731 et suivants du Code Civil et conformément aux us et coutumes en usage en matière de contrats de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit les dits locaux et celui dans lequel il devra les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aurait pu être dégradé par la vétusté, force majeure ou usage normal, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

CERTIFIE

M'être rendu à ladite adresse à la date ci-dessus et après avoir parcouru et examiné minutieusement tous les locaux compris dans la susdite location et pris toutes les notes nécessaires au bon accomplissement de ma mission, j'ai rédigé comme suit le résultat de mes investigations.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

* Les parties sont informées qu'elles peuvent transmettre à l'expert, par écrit et dans un délai de 8 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, les remarques (omissions involontaires, précisions, etc.) qu'elles estiment nécessaires. Celles-ci seront annexées telles quelles comme avenant au présent rapport. Passé ce délai, les parties auront marqué irrévocablement leur accord sur le contenu du rapport.

* Tous les locaux du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "droite", "gauche", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue. Sauf stipulation contraire, la localisation des décors et équipements d'un local par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à sa paroi d'accès. La localisation de tous les autres éléments par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à ces éléments.

* Les longueurs ou surfaces citées dans le présent constat ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.

* La mission de l'expert se limite strictement à la description des parties visibles dans l'état où elles se trouvent le jour de sa visite. Les décors, équipements et meubles éventuellement présents et pouvant éventuellement garnir et masquer une partie de paroi n'ont pas été déplacés de sorte qu'aucune investigation n'a été faite sous et derrière ces derniers.

* Il n'est pas tenu compte dans le présent état des déficiences d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduits, carrelages et autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels. Le fait de citer certains de ces troubles n'est qu'indicatif et ne peut en aucun cas constituer une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.

* 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 les règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité, la salubrité et l'équipement ou ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire devra faire l'objet d'une mission distincte. L'expert soussigné ne peut donc être rendu responsable d'omissions de mentions d'infractions éventuelles et de ses conséquences.

Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- du réseau d'égout, puits perdus, fosse septique et dégraisseur,
- des réseaux de gaz et électricité,
- de l'installation de chauffage
- des conduits de cheminée, des canalisations des eaux de pluie et de sanitaires, notamment en matière d'encombrement,

d'entartrage et de corrosion,

- de la piscine et de ses accessoires,
- des appareils qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (hottes, four, appareils

électroménagers et de ventilation, adoucisseurs, par ex.).

Ces équipements seront considérés comme étant complets et en état normal de fonctionnement si dans les 15 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, le preneur n'a pas émis au bailleur de réserve ou objection écrite à leur sujet.

* En résumé, le présent constat est limité aux troubles, déficiences ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au preneur au moment de sa sortie des lieux, en fonction des usages et de la jurisprudence actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs. En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître que leur état locatif est bon ou normal compte tenu de l'âge et du contexte général de l'immeuble et que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

* Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant présenter, les garnitures et équipements tels que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.

* Si les parties le souhaitent, le résultat des lectures des différentes jauges pneumatiques, lattes graduées permettant de relever les indications de contenance, de contenu ou les indices de consommation effective est donné à titre indicatif et sans aucune garantie (calorimètres, compteurs d'électricité, compteurs de gaz, intégrateurs de chaleur, compteurs de passage d'eau, jauges à mazout, etc.), à charge pour elles de les communiquer aux compagnies et d'établir les décomptes. Les difficultés anormales d'utilisation ou d'accès aux jauges et compteurs situés dans les locaux inaccessibles ou non désignés peuvent rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faut d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. L'expert décline toute responsabilité concernant le relevé des index des compteurs, jauges, ... ceux-ci étant donnés à titre indicatif.

Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément		Observations
MODES D'EMPLOI		
(Photo 1)		
Four	oui	
Taque de cuisson	oui	
Réfrigérateur	non	
Micro-onde	oui	
Hotte	oui	
Lave-vaisselle	oui	
(Vidéo)-Parlophone	non	
Thermostat	oui	

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément		Observations
CLÉS (Photo 2)		
CLÉ(S) IMMEUBLE		3, référence clé Litto 192124 B39
BOÎTE AUX LETTRES		2, référence 92378
TÉLÉCOMMANDE(S) GARAGE		1, référence HSE4-868-BS (0512-4)
PORTES INTÉRIEURES		1 par porte

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément		Observations
COMPTEURS		
Les compteurs sont ouverts	oui	
Les compteurs sont-ils accessibles	oui	
ÉLECTRICITÉ	(Photos 3, 4)	
Numéro de compteur	20094147	
Code EAN	541448965001077182	
Index jour (en kWh)	000078,371	
Index nuit (en kWh)	000018,433	
EAU	(Photos 5, 6)	
Numéro de compteur GÉNÉRAL	1809356	
Index EAU GÉNÉRALE (en m³)	0001,47	
Numéro compteur eau chaude	62795064	
Index EAU CHAUDE (en m³)	0001,009	
INTÉGRATEURS DE CHALEUR		
Numéro de l'intégrateur	67784346	
Index (en kWh)	1,766 kWh	
	212,01 m3	

Élément	Observations
GÉNÉRALITÉS	
Présence des parties:	les parties sont présentes
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les peintures des murs	sont neuves
Les peintures des plafonds	sont neuves
Les peintures des menuiseries	sont neuves
POINT(S) D'ATTENTION	Le plan unifilaire doit être posé dans le coffret électrique.
MURS	
Descriptions	Sous enduit sous peinture dans les tons gris clairs.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Baies de fenêtre en aluminium sous peinture thermolaquée dans les tons gris. Mécanismes d'ouverture de type coulissant. Doubles vitrages, vitres intérieures, vitres extérieures et battées de fenêtre propres. Les béquilles sont assorties de marque REYNAERS. Correctement fixés au plafond, des rails à rideaux métalliques sous peinture laquée dans les tons blancs garnis de voiles de type brise vue en tissu léger dans les tons blancs. Ils sont de longueur suffisante, arrive à plus ou moins 1 cm du sol. Les tentures sont neuves et propres. Il est demandé au locataire de les nettoyer pour la sortie locative.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Les radiateurs sont en métal de type tôle emboutie sous peinture d'usine dans les tons blancs. Les vannes de type thermostatique de marque DANFOSS. Intérieur et extérieur propres. Les radiateurs sont correctement fixés.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
DESCRIPTION	Chambranles, ébrasements et feuilles de porte en bois sous peinture dans les tons blancs. Les feuilles de porte sont de type isoplane. Les béquilles sont de type tubulaire en métal éloxé. Les portes sont garnies de clés. Correctement fixés sur les listels, des joints de compression en matériaux de synthèse.
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	L'électricité est de type encastré, les plaques de propreté sont de marque BTICINO en matériaux de synthèse dans les tons blancs. Les prises sont garnies de broches de terre. Les interrupteurs sont à boutons poussoirs.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
PLINTHES	
DESCRIPTION	Les plinthes sont en bois sous peinture dans les tons blancs.
SOL	
DESCRIPTION	Le sol, il s'agit soit d'un plancher à l'état neuf sous protection d'usine de type probablement vitrification soit des carrelages en grès dans les tons gris. Joints de resserrement au ciment dans les tons gris. Les jonctions avec les planchers sont garnies de baguettes métalliques.
PRÉVENTION INCENDIE	
Description des détecteurs de fumée	Présents et fonctionnels.
VMC	
DESCRIPTION	VMC intégré dans l'appartement. Plaque d'expulsion et d'extraction en métal sous peinture dans les tons blancs cassés. Celles-ci sont neuves et propres.

Élément	Observations
HALL D'ENTRÉE	
(Photos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Le plafond est conforme à la généralité. Deux points lumineux avec embases circulaires en métal brossé correctement fixés, ampoules de type LED fonctionnelles. Un détecteur de fumée.
Les MURS:	
Les murs sont	conformes à la généralité.
MUR DROIT	En partie centrale, des retouches de peinture de teinte plus sombre sur une zone de 50 cm de diamètre.
MUR GAUCHE	Une armoire encastrée en bois sous peinture laquée dans les tons blancs avec tirants encastrés. Description de la gauche vers la droite: un double porte ouvrant sur un espace de rangement avec trois planches, une barre penderie. Une double prise. Un boîtier PROXIMUS. Un coffret électrique de marque LEGRAND en matériaux de synthèse dans les tons blancs, coffret assorti, il ouvre sur des disjoncteurs de type bipolaires, le plan unifilaire doit être placé dans cet espace. Un portillon ouvrant sur trois planches.
L'ÉLECTRICITÉ:	
DESCRIPTION	Deux simples interrupteurs. Une simple prise.
Les PORTES	
DESCRIPTION	Porte d'entrée : la porte est de type blindé, trois points de fixation, un œillette avec cache. La béquille est correctement fixée, elle est plate. Une trace de frottement de 2 cm à droite de la béquille. La porte donnant vers les toilettes : la porte est conforme à la généralité. Une trace dans les tons gris en partie centrale de 1/2 cm de diamètre. Un verrou sanitaire correctement fixé et fonctionnel. Porte donnant vers le séjour : la porte est conforme à la généralité.
PLINTHES	
Les plinthes sont :	conformes à la généralité.
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est en :	plancher conforme à la généralité. Un cale-porte correctement fixé.

Élément	Observations
WC HALL D'ENTRÉE (Photos 14, 15, 16, 17, 18)	
PLAFOND	
Le plafond est	conforme à la généralité
DESCRIPTION	Un point lumineux tel que rencontré dans le hall d'entrée. Un aérât propre.
MURS	
Les murs sont	conformes à la généralité
MUR AVANT	Une plaque de propreté en matériaux de synthèse dans les tons blancs de marque SCHELL à double volet, mécanisme fonctionnel. En allège, une toilette en porcelaine sanitaire dans les tons blancs, joints périphériques en silicone dans les tons blancs correctement posés et propres. Le fond de la cuvette est propre. Planche et couvercle en matériaux de synthèse dans les tons blancs de marque VITRA. Amortisseurs intacts.
MUR DROIT	Un lave-mains en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. Joints périphériques en silicone correctement posés et propres. Il est de marque VILLEROY&BOCH. Une robinetterie en métal chromé de marque GROHE de type mitigeur. En partie inférieure, les évacuations sont en matériaux de synthèse nickelé, la vanne d'arrêt tourne correctement.
MUR GAUCHE	Deux traces de frottement en partie centrale à 1 m de haut, une de 2 cm.
PORTE	
Elle est :	conforme à la généralité. Verrou sanitaire fonctionnel.
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est :	carrelé avec des carrelages dans les tons gris, joints de resserrement en ciment dans les tons gris. Le sol est carrelé avec les mêmes carrelages repris au niveau des plinthes. Baguette de finition avec le hall d'entrée sous forme d'une baguette métallique correctement.

Élément	Observations
SÉJOUR	
(Photos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Le plafond est conforme à la généralité. Deux points lumineux de marque PHILIPS, embases soit ovales en métal laqué dans les tons blancs avec deux spots orientables assortis. Ampoules de type LED. Soit une embase circulaire avec trois spots orientables, ampoules de type LED, il y a un léger disjoint entre le plafond et ce point lumineux.
Les MURS:	
Les murs sont	conformes à la généralité
DESCRIPTION	Un parlophone de marque BTICINO, jaquette en matériaux de synthèse dans les tons blancs. Ecran à cristaux liquides fonctionnel, il est correctement fixé. Un thermostat de marque THEBEN à jaquette en matériaux de synthèse dans les tons blancs, écran à cristaux liquide fonctionnel correctement fixé et fonctionnel. Deux bouches d'extraction au niveau de la jonction avec la cuisine, celles-ci sont propres.
Les BAIES DE FENÊTRE:	
Description:	En partie gauche, une fenêtre fixe. Ensuite, une porte vitrée avec ouverture de type oscillo-battant, mécanisme d'ouverture fonctionnel. Ensuite, une baie de fenêtre de type coulissante en partie gauche, mécanisme d'ouverture fonctionnel, une fenêtre fixe. Correctement fixés sur les ébrasements supérieurs, des rails à rideaux en métal laqué d'usine dans les tons blancs garnis de galets en suffisance. Egalement correctement fixé, au plafond, des rails à rideaux sous peinture laquée dans les tons blancs. Un détecteur de fumée au niveau du séjour.
Les RADIATEURS:	
DESCRIPTION	Deux radiateurs conformes à la généralité. Les vannes sont de type manuel.
L'ÉLECTRICITÉ:	
DESCRIPTION	Trois simples prises. Deux doubles prises. Une prise coaxiale. Une prise data. Un simple et un double interrupteur.
Les PORTES	
DESCRIPTION	La porte donnant vers le hall d'entrée : la porte est conforme à la généralité. Quelques légères spitures de peinture en partie latérale droite. En dessous de la béquille, fissurations du bois sur 1 cm. Porte donnant vers le hall de nuit : la porte est conforme à la généralité, pas de remarque.
PLINTHES	
Les plinthes sont :	conformes à la généralité.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est	conforme à la généralité
DESCRIPTION	En face de l'espace cuisine, une bande de 1 m de large sur 2 m de long avec plusieurs petites griffes et impacts millimétriques.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
BALCON	
(Photos 29, 30)	

Élément	Observations
ESPACE CUISINE	
(Photos 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40)	
PLAFOND	
Le plafond est	conforme à la généralité
Remarques - plafond	Cinq points lumineux tels que décrits au niveau du hall d'entrée. Les ampoules sont fonctionnelles. Une bouche d'extraction et d'expulsion propre. En partie centrale, un trapillon donnant accès probablement au mécanisme de ventilation, celui-ci n'a pas été inspecté.
MURS	
Les murs sont	conformes à la généralité.
MEUBLE DE CUISINE	
DESCRIPTION	Les meubles de cuisine sont de marque THE KITCHEN COMPANY. Les meubles en partie intérieure sont en bois comprimé avec finition laquée dans les tons blancs. Les portillons sont sous peinture d'aspect laqué dans les tons gris, les tirants sont en métal brossé correctement fixés.
MEUBLES HAUTS	
DESCRIPTION	
DESCRIPTION	Une hotte suspendue de marque SIEMENS sous jaquette en métal de type inox. Trois filtres amovibles en inox, les diffuseurs sont en matériaux de synthèse intacts, ampoules fonctionnelles. C'est une hotte à charbon. Il est demandé au locataire de régénérer le filtre ou le remettre à neuf pour la sortie locative.
PLAN DE TRAVAIL	
DESCRIPTION	
Description	Un plan de travail en bois probablement comprimé avec finition imitation bois dans les tons clairs. Les joints périphériques sont en silicone. Derrière le plan de cuisson, il y a une crédence assortie au meuble de cuisine, celle-ci est présente sur plus ou moins 25 cm. Une taque de cuisson de marque SIEMENS vitrocéramique intacte, neuve et fonctionnelle.

Élément	Observations
MEUBLES BAS	
Un MEUBLE	
DESCRIPTION	Un portillon ouvrant sur un espace de rangement avec deux planches. Un élément avec en partie supérieure, un tiroir coulissant correctement sur rails avec amortisseurs. En partie inférieure, un deuxième tiroir ouvrant sur un tiroir et un élément de type range-bouteilles à huit compartiments. Ensuite, un élément avec trois tiroirs coulissant correctement sur rails avec amortisseurs. Le tiroir supérieur est garni d'un porte-couverts amovible en matériaux de synthèse dans les tons gris. Les deux tiroirs inférieurs sont garnis d'une membrane noppée de protection.
MEUBLE COLONNE	
Un MEUBLE	
DESCRIPTION	En partie arrière supérieure, un portillon ouvre sur deux planches. En dessous, un four de marque SIEMENS sous jaquette en métal brossé et en verre opalin et translucide. Le four est neuf, l'intérieur, pas de remarque. Ampoule fonctionnelle, une lèchefrite en métal émaillé dans les tons gris. Une grille en métal tréfilé. En partie inférieure, un portillon ouvrant sur deux planches. Un deuxième meuble colonne avec en partie supérieure, un portillon ouvrant sur un espace de rangement. En dessous, un espace de réfrigération de marque SIEMENS, cinq claies en verre avec bordure périmétrique en matériaux de synthèse dans les tons blanc. Un bac à charcuterie, un bac à légumes, cinq balconnets de porte dont deux avec couvercles. Diffuseur intact, ampoule fonctionnelle. Intérieur et joints propres. En partie inférieure, un portillon ouvrant sur un espace de surgélation avec trois tiroirs, le tout est neuf. Les éléments de surgélation sont fournis.
PLINTHES	
Les plinthes sont :	assorties au sol. Les plinthes des meubles sont assorties aux meubles de cuisine. Une grille de ventilation propre en matériaux de synthèse en dessous de l'espace de réfrigération.
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est :	carrelé avec des carrelages dans les tons gris foncé. Il y a un joint évidé sur 1 cm au niveau du lave-vaisselle. Baguette de finition avec l'espace cuisine, celle-ci est d'aspect métallisé correctement posé.

Élément	Observations
MEUBLE COMPTOIR	
DESCRIPTION	En partie supérieure, une tablette telle que prédécrite. Un évier double bac de marque FRANKE, zone égouttoir intégrée. Deux crépines passe-déchets amovibles. Une robinetterie à col-de-cygne, le mousseur se dévisse correctement et est propre. L'évacuation est fonctionnelle. En partie inférieure de la gauche vers la droite : Un portillon basculant sur un lave-vaisselle de marque SIEMENS, le frein du portillon est fonctionnel, deux chariots range-vaisselles, un range-couverts amovible. Ensuite, un double portillon ouvrant sur un espace sous évier, le panneau du fond, découpe permettant l'accès aux évacuations, les vannes d'arrêt tournent correctement. Une prise apparente. La planche de socle est garnie d'une membrane noppée neuve. Le panneau de droite, mécanisme de fermeture pour une poubelle, mécanisme fonctionnel. La paumelle est en matériaux de synthèse dans les tons gris avec un seau amovible avec anse dans les tons gris foncé.

Élément	Observations
HALL DE NUIT (Photos 41, 42)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Le plafond est conforme à la généralité. Un point lumineux tel que décrit au niveau du hall d'entrée, pas de remarque.
Les MURS:	
Les murs sont	conformes à la généralité
L'ÉLECTRICITÉ:	
DESCRIPTION	Deux simples interrupteurs.
Les PORTES	
DESCRIPTION	Porte donnant vers le séjour: la porte est conforme à la généralité. Une tache centimétrique en partie inférieure à 1 m de hauteur. Porte donnant vers la salle de bains : la porte est conforme à la généralité.
PLINTHES	
Les plinthes sont	conformes à la généralité
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est	conforme à la généralité
DESCRIPTION	Un cale-porte correctement fixé.

Élément	Observations
SALLE DE BAINS (Photos 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51)	
PLAFOND	
Le plafond est	conforme à la généralité
DESCRIPTION	Un point lumineux avec embase circulaire dans les tons blancs. Diffuseur intact, ampoule fonctionnelle.
MURS	
Les murs sont :	conformes à la généralité, excepté l'espace baignoire qui est carrelé avec des carrelages dans les tons beiges. Joints de resserrement en ciment dans les tons gris. Baguette de finition métallisée. Les cornières d'angle sont siliconées.
MUR AVANT	Un miroir de forme rectangulaire fixé en partie supérieure intact avec au-dessus, un point lumineux, embase en matériaux de synthèse nickelé, diffuseur intact, bandeau à LED fonctionnel. En dessous, un meuble lavabo en matériaux de synthèse de type acryl. Lavabo encastré, joints périmétriques en silicone dans les tons blancs. Une robinetterie de type col-de-cygne en métal chromé de marque GROHE. Mécanisme de bonde fonctionnel et étanche. En partie inférieure, deux tiroirs, le revêtement est en bois comprimé imitation bois dans les tons clairs. Il donne accès aux vannes d'arrêt, celles-ci tournent correctement. L'évacuation est en matériaux de synthèse dans les tons blancs correctement posée et étanche.
MUR GAUCHE	Une arrivée et une évacuation d'eau pour lave-linge. Une double prise.
RADIATEUR	
Le radiateur est :	de type porte-serviettes en métal laqué d'usine dans les tons blancs. La vanne tourne correctement. Il est de marque ORALUX.
PORTE	
Elle est :	conforme à la généralité, pas de remarque.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
BAIGNOIRE	
La baignoire est :	en matériaux de synthèse dans les tons blancs. Jointes périphériques en silicone dans les tons blancs correctement posés et propres. Une évacuation avec crépine métallique. Une robinetterie en métal chromé de marque GROHE, le mousseur est propre. Inverseur de douche fonctionnel. Flexible de douche non renforcé terminé par une douchette de type multi-jets de marque GROHE modèle CROMA. Un curseur pour douchette. Dans le fond de la baignoire, il y a un résidu de peinture sur 10 cm. Une paroi de douche, structure en métal de marque HÜPPE avec une vitre de type Sécurité intacte.
PLINTHES	
Les plinthes sont :	assorties au sol.
SOL	
DESCRIPTION	Le sol est carrelé avec des carrelages dans les tons gris clair. Deux résidus collants en partie gauche. Un carrelage fendu devant le lavabo.

Élément	Observations
CHAMBRE (Photos 52, 53, 54, 55, 56)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Le plafond est conforme à la généralité. Un point lumineux de marque PHILIPS tel que décrit dans le séjour avec deux spots orientables. Ampoule fonctionnelle.
Les MURS:	
DESCRIPTION	Les murs sont conformes à la généralité.
MUR ARRIÈRE	Un aérât propre.
Les BAIES DE FENÊTRE:	
Description:	En partie gauche, une fenêtre fixe. En partie droite, une fenêtre avec ouverture de type oscillo-battant. Sur l'ébrasement supérieur, un rail à rideaux garni de galets en suffisance tel que rencontré dans le séjour, correctement fixé. Au plafond, un deuxième rail à rideaux.
Les RADIATEURS:	
Le radiateur est :	conforme à la généralité, pas de remarque.
L'ÉLECTRICITÉ:	
DESCRIPTION	Trois doubles prises. Deux simples interrupteurs.
PLINTHES	
DESCRIPTION	Les plinthes sont conformes à la généralité. En mur de gauche, une trace de frottement. En partie droite sur 10 cm.
SOL	
DESCRIPTION	Le sol est en plancher tel que précédemment décrit, pas de remarque.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
CAVE (Photos 57, 58, 59)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Le plafond est sous hourdis en béton à l'état.
Les MURS:	
Les murs sont	soit maçonnés avec des briques en parpaing à l'état brut soit voiles en béton sous peinture dans les tons blancs.
	Un point lumineux fonctionnel.
Les PORTES	
Elle est :	de type isoplane conforme à la généralité.
SOL	
Le REVÊTEMENT du sol est :	carrelé avec des carrelages dans les tons gris, joints de resserrement en ciment dans les tons gris.
	La cave est vide excepté un pot de peinture laissé en dépôt.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Élément	Observations
TERRASSE	
MURS	Les murs sont en crépi de façade, ceux-ci sont propres.
BALUSTRADE	La balustrade est en métal dans les tons gris avec panneaux vitrés de type Sécurité correctement fixés et intacts. Les séparations avec les terrasses mitoyennes, structures en métal avec vitres de type opalines intactes.
SOL	Le sol, il s'agit d'un plancher de terrasse en bois adapté correctement fixé sur structure portante. Les lattes sont toutes propres.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 1 : MODES D'EMPLOI



Photo 2 : CLÉS



Photo 3 : COMPTEURS > ÉLECTRICITÉ



Photo 4 : COMPTEURS > ÉLECTRICITÉ



Photo 5 : COMPTEURS > EAU



Photo 6 : COMPTEURS > EAU



Photo 7 : HALL D'ENTRÉE



Photo 8 : HALL D'ENTRÉE



Photo 9 : HALL D'ENTRÉE

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 10 : HALL D'ENTRÉE



Photo 11 : HALL D'ENTRÉE

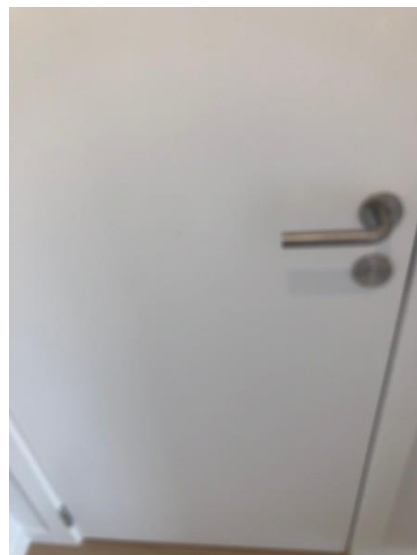


Photo 12 : HALL D'ENTRÉE

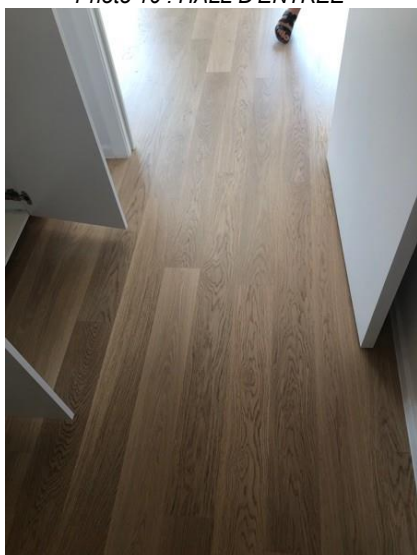


Photo 13 : HALL D'ENTRÉE



Photo 14 : WC HALL D'ENTRÉE

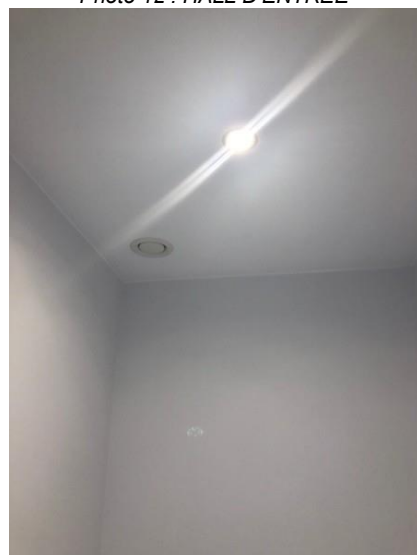


Photo 15 : WC HALL D'ENTRÉE



Photo 16 : WC HALL D'ENTRÉE



Photo 17 : WC HALL D'ENTRÉE



Photo 18 : WC HALL D'ENTRÉE

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 19 : SÉJOUR

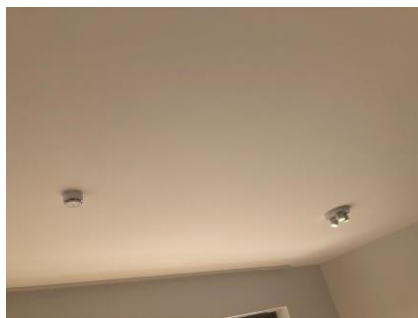


Photo 20 : SÉJOUR



Photo 21 : SÉJOUR



Photo 22 : SÉJOUR



Photo 23 : SÉJOUR



Photo 24 : SÉJOUR



Photo 25 : SÉJOUR



Photo 26 : SÉJOUR

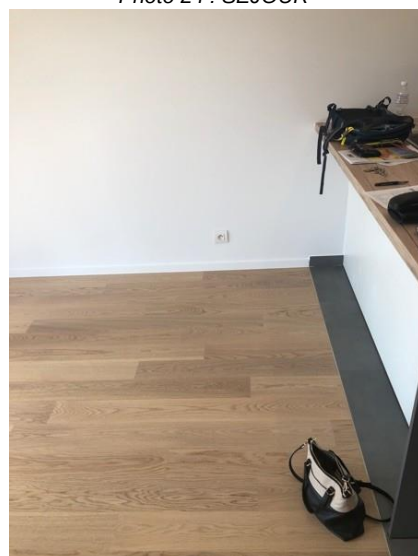


Photo 27 : SÉJOUR

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 28 : SÉJOUR



Photo 29 : BALCON



Photo 30 : BALCON 2



Photo 31 : ESPACE CUISINE



Photo 32 : ESPACE CUISINE



Photo 33 : ESPACE CUISINE



Photo 34 : ESPACE CUISINE



Photo 35 : ESPACE CUISINE



Photo 36 : ESPACE CUISINE

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 37 : ESPACE CUISINE



Photo 38 : ESPACE CUISINE



Photo 39 : ESPACE CUISINE



Photo 40 : ESPACE CUISINE



Photo 41 : HALL DE NUIT



Photo 42 : HALL DE NUIT



Photo 43 : SALLE DE BAINS



Photo 44 : SALLE DE BAINS

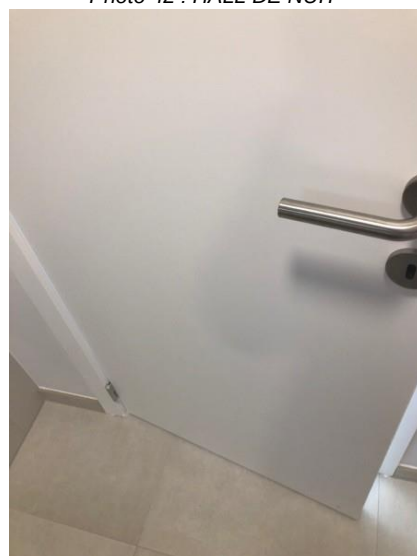


Photo 45 : SALLE DE BAINS

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281



Photo 46 : SALLE DE BAINS



Photo 47 : SALLE DE BAINS



Photo 48 : SALLE DE BAINS



Photo 49 : SALLE DE BAINS



Photo 50 : SALLE DE BAINS



Photo 51 : SALLE DE BAINS



Photo 52 : CHAMBRE



Photo 53 : CHAMBRE 2



Photo 54 : CHAMBRE 3

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

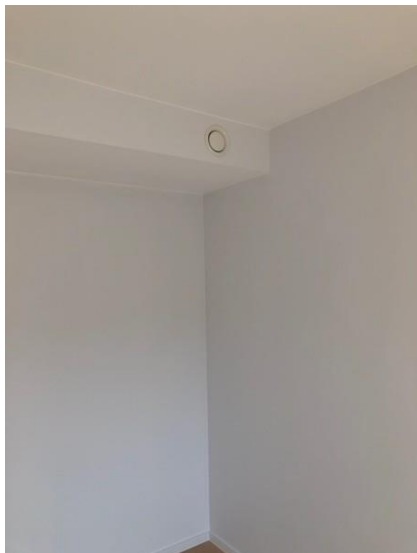


Photo 55 : CHAMBRE 4



Photo 56 : CHAMBRE 5



Photo 57 : CAVE



Photo 58 : CAVE 2



Photo 59 : CAVE 3

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le 2019-07-24, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Federico Chabert

Expert Immobilier



fch@expertym.be + 32 471 41 72 14

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

RECOMMANDATIONS AUX LOCATAIRES POUR LA FIN DU BAIL

Les recommandations reprises ci-dessous sont non limitatives et données à titre informatif sur base des articles 1730 et suivants du Code Civil et/ou des us et coutumes en matière d'état des lieux, sous réserve des accords contractuels entre parties.

Le jour de l'état des lieux de sortie :

- * Les lieux doivent être vidés de tout objet appartenant au preneur et correctement nettoyés.
- * Les compteurs (eau, gaz, électricité) resteront ouverts afin de pouvoir vérifier le bon fonctionnement des appareils desservant les lieux loués. A défaut, une réserve sera formulée empêchant la clôture de l'état des lieux et des décomptes entre parties.
- * Les clés seront remises au bailleur et les portes intérieures munies de leur clé (si tel était le cas à l'entrée). Toutes les clés supplémentaires reproduites par le locataire seront remises au bailleur lors de son départ. Cette remise de clés étant définitive, tous les manquements seront alors compensés par des indemnités (le preneur n'étant plus autorisé à accéder aux lieux).
- * Le preneur produira les attestations d'entretien requises datant de maximum trois mois, notamment sans que cette liste soit limitative : chaudière, ramonage de cheminée, adoucisseur, fosse septique, chauffe-eau, alarme, boiler, etc. A défaut de pièces justificatives probantes, il sera considéré que l'entretien concerné des équipements techniques n'a pas été réalisé.
- * Le preneur devra justifier le paiement de la facture de l'eau avant le déblocage de la garantie locative par le propriétaire.
- * Si le bien est loué meublé, les meubles et objets seront retrouvés dans l'état et à l'endroit exacts où ils se trouvaient à l'entrée. Si le preneur a installé ou fait installer certains équipements mobiliers ou autres (canalisations électriques, raccordements de plomberie, de sanitaires, système d'alarme, antenne parabolique, etc.), en lieu et place ou en complément de ceux qui s'y trouvaient à son entrée, il aura la faculté soit de les enlever et de remettre le tout dans l'état dans lequel il l'a reçu, soit d'abandonner ces équipements au profit du propriétaire, sans indemnité quelconque. Ceci sans exclure le droit au propriétaire de refuser ces équipements et d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif.

Etat des lieux entrant

20190724edleFC2Placedes Maieursappartement 3.95281

Conseils d'usage :

Ci-dessous une liste non limitative de ce qui est généralement conseillé au preneur afin de préparer l'état des lieux de sortie : nettoyage et entretien régulier avec des produits adéquats, minutieux et approfondis de l'ensemble

* des locaux et de leurs décors :

- ♦ Sols : dépoussiérés. Parquet sans dégradation (griffes, coups, taches, traces de talon aiguille, brûlures, déformations, etc.). Si ces dégradations devaient concerner plus d'un demi-mètre carré de parquet, serait alors compté un ponçage et/ou une vitrification totale dudit parquet. Moquettes aspirées et shampooinées (en fonction du support), etc.
- ♦ Murs et plafonds : dépoussiérés. Peintures et papiers de tapisserie non déchirés, non tâchés ou souillés, exempts de graisse ou de nicotine. Les éventuels adhésifs, piton, crochets, clous, vis, crampons enlevés, les trous proprement rebouchés et les dégâts réparés dans les règles de l'art. Peintures lessivées si salies ou dégradées.

* des équipements pour garantir leur état de propreté et/ou de fonctionnement : appareils sanitaires (nettoyage et détartrage des vases WC, de la robinetterie et remplacement éventuel des joints et mousseurs, nettoyage des lavabos, baignoires et douches et remplacement éventuel des joints siliconés, robinets d'arrêt à actionner chaque semaine, dégagement de tout éléments pouvant obstruer les canalisations), plaques de cuisson, fours, filtre de hotte (remplacement tous les ans), radiateurs (dépoussiérage), spots et luminaires (remplacement des ampoules hors service), portes et fenêtres le cas échéant pourvues de leur clés (dépoussiérage, nettoyage des vitrages et des autres éléments dont volets, tentures et stores, graissage des quincailleries, graissage des paumelles et charnières, etc.), chaudières, cheminées (ramonage), adoucisseurs, fosses septiques, chauffe-eau (détartrage), alarme, etc. Le preneur présentera les certificats ou attestations d'entretiens correspondants datant de moins de trois mois.

* des annexes et abords extérieurs : pelouse (tonte), plates-bandes et massifs (exempts de mauvaises herbes), haies, arbres et arbustes (taille), plantes en bon état, terrasses, dallages, allées et chemins (nettoyés et exempts de mousse), clôtures, corniches (vidées et nettoyées), balcons et terrasses.

Si pendant son occupation, le preneur constate l'apparition de traces d'humidité dont il ignore l'origine, un décrochage d'enduit, l'apparition ou l'aggravation de fissures, etc., il devra le signaler par courrier recommandé à son bailleur. A défaut, ces dégâts seront mis à la charge du preneur.